



Órgano de Difusión Oficial del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

ÍNDICE de GACETA

Acuerdo por el cual se autoriza la contratación de un externo para los efectos de que lleve a cabo los estudios y trabajos necesarios para la actualización de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Zona Sur y Poniente en el Municipio de Corregidora, Qro.

1

Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación y Asignación de Nomenclatura de la Etapa VI del fraccionamiento tipo habitacional medio denominado “Real del Bosque”, ubicado en la Carretera Huimilpan Santa Bárbara No. 411, Km. 3.6 Fracción de Ex Hacienda San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 358,780.46 m², e identificado con clave catastral 06 01 040 65 440 279, 06 01 040 65 440 280 y 06 01 040 65 440 281 solicitado por la empresa Inmobiliaria Sucot, S. A. de C.V.

6

Acuerdo por el cual se emite Autorización para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento “Carlota Hacienda Vanegas”, ubicado en el predio identificado como FRACCIÓN 1 ÁREA 3A-II resultante de la subdivisión del predio rústico “Vanegas” ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa “Aspen Partners Invesco II”, S.A. de C.V.

21

Acuerdo mediante el cual se autoriza el Cambio de Uso de Conservación Agropecuaria (CA) a Habitacional, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (H-2-40-Bj) para los predios identificados con clave catastral 060100275228570 con superficie de 297,500 m² y 060100275220004 con superficie de 50,000 m² ubicados en Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la C. María del Consuelo Margarita Ruiz Rubio

33

Acuerdo por el cual se Autoriza el Reconocimiento de Vía Pública y Asignación de Nomenclatura para la Fracción Sexta de la Parcela 160 Z-1 P6/6 del ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la persona moral denominada “Administradora de Caja Bienestar” S.A. de C.V.

49

Acuerdo que autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional, con un máximo de 4 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población Alta (H-4-30-At) a Habitacional con Comercio, con un máximo de 4 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población Alta (HC-4-30-At) para los predios ubicados en Boulevard Diamante, Lotes 18 y 19, Manzana 3, Fraccionamiento Valle Diamante, Municipio de Corregidora, Qro., con claves catastrales 060100115089015 y 060100115089033 y superficies de 803.00 m² y 330.00 m², solicitado por los CC. Rafael Alfonso Soberanes González y Marina de los Ángeles Figueroa Guadarrama

61

Acuerdo mediante el cual se autoriza recibir en donación la superficie correspondiente a la fracción segunda de 278.93 m² y a la fracción tercera de 310.348 m², ambas pertenecientes a la fracción primera de la Parcela 15 Z-5 P1/2 del Ejido Los Olvera, así como el reconocimiento de las mismas como vialidades públicas, en virtud de que ambas fracciones se encuentran afectadas y actualmente en uso por parte de las vialidades existentes denominadas Prolongación Zaragoza y Avenida Candiles, solicitado por el C. Gonzalo Feregrino Vega

76

Acuerdo por el cual se emite Autorización para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 1 y 3, así como la Renovación de la Autorización para Venta de Lotes para la Etapa 1 del fraccionamiento “Paseos del Bosque”, ubicado en la fracción de terreno compuesta de dos lotes de labor que formaron parte de la Ex Hacienda “El Cerrito”, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa “Promotora Sadasi, S.A. de C.V.

82

Acuerdo por el cual se autoriza el Pago en efectivo del monto equivalente al valor de la superficie de 2,069.799 m² correspondiente al 2.6% de donación al que estará obligado el desarrollo inmobiliario que se fuese a autorizar en la Parcela 79 Z-1 P3/6 perteneciente al Ejido El Pueblito, con superficie total de 79,607.657 m² propiedad de la empresa denominada “Alta Homes Centro Sur”, S. de R. L. de C.V.

100

Acuerdo mediante el cual modifica su similar de fecha 29 de agosto de 2017, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizo la Relotificación del asentamiento denominado “Los Reyes”, ubicado en la Parcela 11 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 62,728.98m², solicitado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS)

109

Acuerdo por el cual se emite la autorización de la Denominación del fraccionamiento, Nomenclatura de calle, y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para el fraccionamiento “Rincón del Alba” ubicado en el polígono identificado como la Parcela 159 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Fideicomiso No. 16933-10-03

115

Acuerdo que autoriza la modificación de nomenclatura de la vialidad “Av. Ignacio Zaragoza” para quedar como “Santa Ana” del Asentamiento Humano denominado “Luis Donald Colosio”, ubicado en la Parcela 14 Z-1 P1/2, del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS)

130

Acuerdo que modifica su similar de fecha 05 de junio de 2015, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Jardines de la Corregidora”, ubicado en la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)

136

Acuerdo que modifica su similar de fecha 09 de mayo de 2013 respecto del Asentamiento Humano denominado “Valle del Milagro”, ubicado en la Fracción del predio denominado la Troje del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS)

144

Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación del Asentamiento Humano denominado “Ampliación José María Truchuelo”, ubicado en la Fracción Primera de la Parcela 54 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS)

150

Acuerdo por el cual se Autoriza el Reconocimiento de Vialidad Pública la fracción primera de 1,073.65 m² perteneciente a la Fracción Segunda de la Parcela 82 Z-14 P1/2, perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., debiendo conservar el nombre de Avenida Ámsterdam Poniente

161

Acuerdo por el cual se Autoriza el Reconocimiento de Vialidad Pública la fracción quinta de 1,349.09 m² que se desprende del predio ubicado en Avenida Camino Real s/n, perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., debiendo asignársele el nombre de Cerrada Tabachines

168

Acuerdo por el cual se Autoriza el Reconocimiento de Vialidad Pública la fracción 2 del predio ubicado en la calle Fray José Bermúdez s/n, Fray Sebastián de Gallegos y Miguel Hidalgo, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 895.99 m², debiendo asignársele el nombre de Andador Fray Bartolomé Olmedo

175

Acuerdo por el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población Alta (H-2-30-At) a Habitacional Mixto, con máximo 2 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad de población Alta (HM-2-30-At), para el predio ubicado Avenida Camino Real No. 221, Colinas del Sur, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la C. Petra Carmen Pueblito Avendaño Medina

182

Acuerdo que autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional a Comercial y de Servicios (CS) para el predio ubicado en Calle Misioneros No. 74, Misión de San Carlos II, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 060100115177003 y superficie de 90.46 m², solicitado por el C. Eduardo Olvera Bárcenas

193

Acuerdo que autoriza la donación de un predio propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., a favor de la “Asociación Ganadera Local de Corregidora”

205

La que suscribe, Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 **14 (catorce) de noviembre de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se autoriza la contratación de un externo para los efectos de que lleve a cabo los estudios y trabajos necesarios para la actualización de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Zona Sur y Poniente en el Municipio de Corregidora, Qro.,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en los artículos 115 y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 4 y 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro; 30 fracciones I, y IV, 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, y 1 Parrafo Segundo del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora; el artículo 80 fracciones V y VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver sobre el **Acuerdo por el cual se autoriza la contratación de un externo para los efectos de que lleve a cabo los estudios y trabajos necesarios para la actualización de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Zona Sur y Poniente en el Municipio de Corregidora, Qro., y,**

CONSIDERANDO

1. 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.
2. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que está tutelado por el artículo 6° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala que: “Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública...”. Asimismo instituye el principio de máxima publicidad, al cual debe ceñirse todo quehacer gubernamental.
3. Que la transparencia en la función pública debe constituirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental y en un arduo

trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objetivo de cumplir con la responsabilidad social que tiene el Municipio en su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

4. Que en el artículo 80 fracciones V y VI 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:

.....

.....

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.

5. El 19 de octubre de 2017, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento, notificó mediante oficio SAY/DAC/CAI/1576/2017 dirigido al Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la certificación del Acuerdo por el cual se emite la autorización para el inicio de trabajos para la actualización de los programas parciales de desarrollo urbano de las zonas sur y poniente del Municipio de Corregidora, Querétaro y se dictan las instrucciones correspondientes, mismo que fue aprobado mediante Sesión Ordinario de Cabildo de fecha 18 de octubre de 2017.

6. 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. Aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio mediante cualquiera de las formas previstas por las Leyes aplicables;

IV. Aprobar la constitución y participación en empresas, asociaciones, sociedades y fideicomisos, siempre que el objeto sea el mejoramiento de los servicios públicos municipales;

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;...”

7. Que el servicio público es una actividad técnica destinada a la población para satisfacer una necesidad de carácter general y es facultad del Ayuntamiento: autorizar

la contratación o celebración de actos jurídicos necesarios para la eficaz prestación de los servicios públicos.

8. Que el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los recursos económicos que dispongan los municipios para la prestación de servicios de cualquier naturaleza, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados, así mismo señala que cuando las licitaciones no sean idóneas para asegurar las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, las leyes establecerán las bases, procedimientos, reglas, requisitos y demás elementos para acreditar la economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez. Así como los artículos 42 y 43 del Código Urbano del Estado de Querétaro establecen las normas para la elaboración de los instrumentos de planeación urbana de ámbito municipal.

9. El Municipio de Corregidora da cumplimiento a lo establecido en el **artículo 44 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, relativo a la publicación de la convocatoria que corresponde.

10. Que con **fecha 23 de octubre de 2017, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SDUOP/MK/3463/2017**, firmado por el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante el cual informa a esta Secretaría que se considera necesario participar con la contratación del prestador de servicios para encontrarse en posibilidades de determinar de forma conjunta con las áreas correspondientes la calendarización de actividades, programación de la entrega de trabajos así como la correcta revisión de los documentos que para tal efecto se fuesen a generar, de tal manera solicita se someta a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, la autorización para la contratación del servicio correspondiente, oficio que se toma como opinión técnica, para la justificación y necesidad que se tiene al respecto y del cual se desprende textualmente lo siguiente:

10.1 En seguimiento al Acuerdo Quinto del instrumento citado con anterioridad, en el que se instruye entre otras a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que en el ámbito de su competencia se lleven a cabo y celebren todos los procedimientos e instrumentos técnicos, administrativos y jurídicos necesarios, respetuosamente hago de su conocimiento que esta Secretaría por el momento no cuenta con el personal técnico especializado para llevar a cabo los trabajos correspondientes a la actualización de los programas parciales, por lo que de así considerarlo, se sugiere se lleven a cabo los procedimientos correspondientes para dar cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo Tercero del mismo instrumento.

11. Que en términos del numeral 14 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, señala que se excluye de los supuestos de deuda pública para los Municipios, las

obligaciones de pago multianuales que se deriven de contratos de obra pública, *prestación de servicios, arrendamientos o adquisiciones.*

12. En razón de lo anterior, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano, en uso de las facultades previstas en el artículo 34 numerales 2 y 3 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., reunidas en sesión de trabajo para estudio y análisis del presente asunto, tomando en cuenta 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 que anteceden, aprueban y ratifican el contenido del presente y lo someten a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, en los términos siguientes:

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 4 y 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro; 30 fracciones I, y IV, 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, y 8 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro., **SE AUTORIZA la contratación de un externo para los efectos de que lleve a cabo los estudios y trabajos necesarios para la actualización de los programas parciales de desarrollo urbano zona sur y poniente en el Municipio de Corregidora, Qro.**

SEGUNDO.-Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que de manera conjunta con la Dirección Jurídica y Consultiva revisen y validen el contenido legal de la contratación y cualquier acto de índole jurídica y/o administrativa que se requiera para la constitución y consecución del mismo. Se faculta y autoriza, Síndico Municipal, Secretario de Desarrollo urbano y Obras Públicas, Secretario de Administración y a la Secretaria del Ayuntamiento para que suscriban el Contrato.

TERCERO.-Se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, a crear la partida correspondiente para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente acuerdo, así mismo realice las modificaciones a los asientos contables acorde a la normatividad aplicable, todo lo anterior de conformidad con los montos y plazos que se establezcan en el contrato.

CUARTO.-Asimismo se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para que dé puntual seguimiento, vigile, supervise el cumplimiento del presente acuerdo, así como el cumplimiento y contenido de los servicios contratados y presupueste las cantidades suficientes en cada ejercicio fiscal.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo tendrá vigencia a partir del día siguiente de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

TERCERO. Comuníquese para efectos de cumplimiento del presente Acuerdo a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a la Dirección Jurídica y Consultiva del Municipio y a la Contraloría Municipal...”

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 14 DE NOVIEMBRE DE 2017. ATENTAMENTE. COMISIONES UNIDAS DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA CON DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE LIC. MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RODRÍGUEZ, REGIDORA INTEGRANTE. ING. ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA, REGIDOR INTEGRANTE. LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE.-----

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 14 (CATORCE) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----
-----DOY FE-----**

**A T E N T A M E N T E
“CORREGIDORA CIUDADANA”**

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

La que suscribe, Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 **14 (catorce) de noviembre de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación y Asignación de Nomenclatura de la Etapa VI del fraccionamiento tipo habitacional medio denominado “Real del Bosque”, ubicado en la Carretera Huimilpan Santa Bárbara No. 411, Km. 3.6 Fracción de Ex Hacienda San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 358,780.46 m², e identificado con clave catastral 06 01 040 65 440 279, 06 01 040 65 440 280 y 06 01 040 65 440 281 solicitado por la empresa Inmobiliaria Sucot, 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; 11, 12, 13, 152, 153, 156, 159, 160, 163, 164, 186, 192, 198, 202 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación y Asignación de Nomenclatura de la Etapa VI del fraccionamiento tipo habitacional medio denominado “Real del Bosque”, ubicado en la Carretera Huimilpan Santa Bárbara No. 411, Km. 3.6 Fracción de Ex Hacienda San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 358,780.46 m², e identificado con clave catastral 06 01 040 65 440 279, 06 01 040 65 440 280 y 06 01 040 65 440 281 solicitado por la empresa Inmobiliaria Sucot, S. A. de C.V., cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/058/2016 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. Que el artículo **180 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, que a la letra señala: “(...) los fraccionamientos, no podrán limitar, impedir o consolidar el acceso libre a la población o a cualquier autoridad administrativa o judicial, ya sea de la Federación, Estado o Municipio (...)”, queda estrictamente prohibido habilitar bardas, cercas, estructuras y/o construcciones para contravenir a lo anteriormente señalado. Así mismo, no se podrá colocar personal de seguridad privada en los accesos al fraccionamiento que impidan o condicionen el libre tránsito de la población a las vías públicas del mismo.
4. Que el artículo **143 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro** hace mención que *las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del desarrollo inmobiliario con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán ser realizadas por cuenta del desarrollador en cumplimiento a las condiciones que fije la autoridad federal, estatal o municipal según la jurisdicción de la vialidad, cuyas condicionantes deberán ser especificadas en la licencia para ejecución de obras de urbanización que expida la autoridad competente. Asimismo, deberán dejarse los dispares para la conectividad previendo el crecimiento urbano de la zona.*
5. En cuanto al tema de **Relotificación**, los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen lo siguiente:

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.

6. En cuanto al tema de la **Asignación de Nomenclatura**, los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen lo siguiente:

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

- I. *Dictamen de uso de suelo;*
- II. *Autorización de estudios técnicos;*
- III. *Visto Bueno al proyecto de lotificación;*
- IV. *Licencia de ejecución de obras de urbanización;*
- V. **Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;**
- VI. *En su caso, autorización para venta de lotes; y*
- VII. *Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

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

Artículo 161. *En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la **nomenclatura de las calles**, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente. El diseño de las placas y los nombres de las calles deberán ser autorizados previamente por el Municipio que corresponda, considerando la continuidad de vialidades existentes.*

La continuidad y sección de las vialidades deberá considerar lo establecido en los programas de desarrollo urbano vigentes y, en su caso, los dictámenes de impacto vial.

Artículo 196. *La etapa correspondiente a la denominación y nomenclatura, consiste en la aprobación que realiza la autoridad competente, respecto de los nombres con que se identificará el fraccionamiento y vialidades. La nomenclatura, para fines administrativos, considerando la continuidad, división, orden y jerarquía, será para las etapas en números arábigos, las secciones en letras, las fases en números romanos, las manzanas en números arábigos ordinales y los lotes en números arábigos, considerado el posterior registro alfanumérico del padrón de predios catalogados con base en la clave catastral.*

Artículo 141. *En la denominación de los desarrollos inmobiliarios no se podrá utilizar como nombre ninguna de las diferentes clasificaciones de los mismos; la nomenclatura de calles deberá ser congruente con la denominación del desarrollo inmobiliario, salvo las calles o vías públicas que deban tener continuidad.*

Asimismo, no deberá utilizarse la misma denominación en más de un desarrollo inmobiliario dentro del territorio de un sólo Municipio.

7. En fecha 03 de noviembre de 2017, Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del Arq. Ricardo A. Briseño Senosiain, en su calidad de Representante Legal de Inmobiliaria Sucot mediante el cual solicita Relotificación y Asignación de Nomenclatura para vialidad de la etapa VI del Fraccionamiento Real del Bosque” ubicado en Carretera a Huimilpan Santa Bárbara No. 411 Km. 3.6, Fracción de Ex Hacienda San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. (Sic).
8. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1577/2017 de fecha 06 de noviembre de 2017**, 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 Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro, remite la Opinión Técnica No. **DDU/DACU/OT/159/2017**, de fecha 07 de noviembre de 2017, de la cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

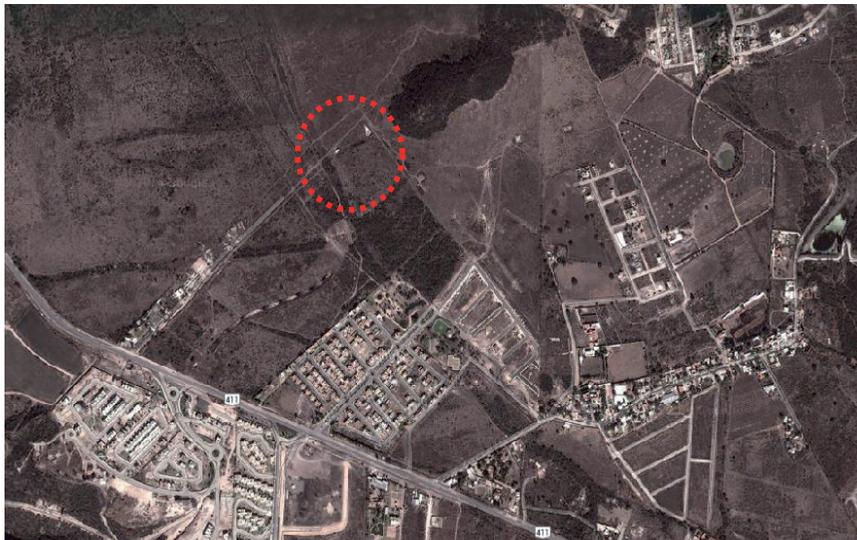
UBICACIÓN:	Carretera Huimilpan Santa Bárbara No. 411, Km. 3.6 Fracción de Ex Hacienda San Francisco, Municipio de Corregidora
EJIDO:	---
CLAVE CATASTRAL:	06 01 040 65 440 279, 06 01 040 65 440 280 y 06 01 040 65 440 281
SUPERFICIE:	358,780.46 m ²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 9.1.1 Mediante **Escritura Pública No. 6,116** de fecha **04 de diciembre de 2003**, pasada ante la fe de la Lic. María Cristina del Socorro Rodríguez Cabrera, Notario Público Número 112 del Estado de México, mediante la cual los señores Moisés Mondlak Maya, Joel Salomon Mondlak Maya, Esther Mondlak Maya, Jacobo Cojab Farca, José Cojab Farca hacen constar el contrato de la Sociedad Mercantil para la denominación de la sociedad "Inmobiliaria SUCOT" que ira siempre seguida de las palabras Sociedad Anónima de Capital Variable, la duración de la sociedad es de 99 años contados a partir de la fecha de su

constitución ante Fedatario Público, inscrita en la Dirección General Registro Público de Comercio bajo el Folio 31301/8 de fecha 14 de enero de 2004.

- 9.1.2 Mediante **Escritura Pública No. 13,329** de fecha **15 de diciembre de 2003**, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 31 de este Partido Judicial, comparecen de una parte la empresa “Tayson” S.A. de C.V., representada por los Señores Lic. Juan Antonio Soto Septien e Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño y por la otra la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria “SUCOT” S.A. de C.V., representada por el Señor Joel Salomon Mondlak Maya; con el objeto de hacer constar el contrato de compraventa con reserva de dominio una fracción del predio de San Francisco denominado “Rancho la Flor” ubicado en el municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 36-16-09 hectáreas inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 150846/0004 de fecha 14 de abril de 2004.
- 9.1.3 Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de Junio de 2005** el Ayuntamiento de Corregidora, Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura, Áreas de Donación y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado “Real del Bosque”, el cual se desarrollara en Tres Etapas.
- 9.1.4 Mediante **Escritura Pública No. 10,933** de fecha **10 de febrero de 2006**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública Número 35 de esta demarcación Notarial, comparece el Señor Moisés Mondlak Maya en su carácter de vocal del consejo de administración de la sociedad mercantil denominada “Inmobiliaria SUCOT” S.A. de C.V. quien manifiesta el otorgar un poder especial a favor del Arq. Ricardo Alberto Briseño Senosiain, Pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 9.1.5 Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **6 de Febrero de 2007** el Ayuntamiento de Corregidora, Autorizó la Relotificación de la 1° Etapa del Fraccionamiento denominado “Real del Bosque”, el cual se desarrollará en Tres Etapas.
- 9.1.6 Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **16 de Julio de 2009**, se aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización de la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado “Real del Bosque”, ubicado en carretera Huimilpan Km 3.6 Fracción de la Ex Hacienda San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 110,631.56 m².
- 9.1.7 Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/0117/2012** de fecha del **9 de enero del 2012**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la Aclaración de Ajuste de Medidas del Fraccionamiento Real del Bosque para una superficie total de 358,780.46 m², debido a la variación de superficies.
- 9.1.8 Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/237/2012** de fecha **23 de enero de 2012** signado por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, se autorizó la

ampliación del Dictamen de uso de suelo para un desarrollo habitacional consistente en un máximo de 1,793 viviendas, en una superficie de 358,780.46 m², propiedad de la empresa “Inmobiliaria Sucot” S.A. de C.V. para el predio ubicado en carretera a Huimilpan No. 411 km3.6 Fracción del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.

- 9.1.9 **La Comisión Federal de Electricidad (CFE)**, emitió la Factibilidad de Servicios de Energía Eléctrica de fecha **31 de Enero de 2012**, para el Fraccionamiento Real del Bosque 2da. Etapa, asimismo presenta los planos con el sello que contiene la leyenda “VO.BO. Planos Autorizados para Trámites ante otras dependencias”, sin fecha de emisión, para el Fraccionamiento Real del Bosque III, ubicado en Carretera No. 411 Santa Bárbara Huimilpan Km 3.6 San Francisco, Corregidora, Qro., correspondientes a los proyectos de red de Media Tensión subterránea y bancos de transformación.
- 9.1.10 Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **16 de Noviembre de 2012** el Ayuntamiento de Corregidora, otorgó la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Real del Bosque” y Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Segunda Etapa del mismo fraccionamiento, ubicado en la Carretera Estatal Corregidora Huimilpan 441 km 3.6 con superficie de 358,780.46 m² publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 15 de fecha 22 de Marzo de 2013.
- 9.1.11 Mediante Oficio No. SSPYTM/199/2013 de fecha **26 de septiembre de 2013** la Secretaria de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió el Dictamen de Factibilidad vial para el proyecto de un desarrollo habitacional consistente en un máximo de 1,793 viviendas unifamiliares, ubicado en Carretera a Huimilpan No. 411 Km 3.6 Fracción del Rancho San Francisco, Corregidora, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.
- 9.1.12 Mediante **Oficio SDUOP/DDU/DACU/3164/2013** de fecha **5 de noviembre de 2013** referente al resello de los planos de Lotificación los cuales corresponden al Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento “Real del Bosque”.
- 9.1.13 Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **8 de noviembre de 2013** el Ayuntamiento de Corregidora otorgó la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Real del Bosque” en su Segunda Etapa ubicado en la Carretera Estatal Corregidora Huimilpan 441 km 3.6 con superficie de 80,157.139m².
- 9.1.14 Con fecha del **14 de Abril de 2014**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el certificado del Deslinde Catastral con folio DT2014040 para el predio urbano ubicado en Fracción del Rancho la Flor adscrito a la localidad de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con claves catastrales 06 01 040 65 440 279 y 06 01 040 65 440 280, en el cual se desprende las superficies del **predio 1 de 16-79-91.764Ha y del predio 2 de 8-01-57.139 Ha.**

TABLA GENERAL DE ÁREAS REAL DEL BOSQUE

LOTIFICACIÓN AUTORIZADA POR ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DE 2012			MODIFICACIÓN AL VISTO BUENO DE PROYECTO DE LOTIFICACIÓN		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	PORCENTAJE (%)	CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE	259,428.978	72.310	SUPERFICIE VENDIBLE	259,428.95	72.31
SUPERFICIE COMERCIAL	8,484.000	2.360	SUPERFICIE COMERCIAL	7,707.23	2.15
ÁREA DE DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	35,878.933	10.000	ÁREA DE DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	35,878.94	10.00
INFRAESTRUCTURA CEA	1,014.600	0.280	INFRAESTRUCTURA CEA	1,244.24	0.35
ÁREA DE VIALIDADES Y BANQUETAS	37,869.990	10.560	ÁREA DE VIALIDADES Y BANQUETAS	38,417.14	10.71
RESERVA FORESTAL	16,103.959	4.490	RESERVA FORESTAL	16,103.96	4.49
TOTAL	358,780.460	100.000	TOTAL	358,780.46	100.00

- 9.1.15 Mediante **Oficio SDUOP/DDU/DACU/1562/2014** de fecha **17 de Junio de 2014** referente al resello de los planos de Lotificación los cuales corresponden al anexo grafico del Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de Noviembre de 2012, mismo que se aprobó la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento “Real del Bosque” y Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para la Segunda Etapa.
- 9.1.16 Mediante **Oficio SDUOP/DDU/DACU/1563/2014** de fecha **17 de Junio de 2014** referente al resello de los planos de Lotificación los cuales corresponden al Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento “Real del Bosque”, este sustituye al oficio y plano de fecha 20 de Mayo de 2013.
- 9.1.17 Mediante Oficio No. **VE/1910/2014** de fecha 24 de octubre de 2014 la Comisión Estatal de Aguas otorga la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 480 viviendas para el desarrollo denominado “Real del Bosque” ubicado en la Fracción del predio San Francisco, Rancho la Flor del Municipio de Corregidora, Qro., para la construcción de 480 viviendas.
- 9.1.18 Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/2971/2014** de fecha **03 de Diciembre de 2014**, ésta Secretaría autorizó la Modificación al **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** correspondiente al predio ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 358,780.46 m2 debido a la modificación en la superficie comercial y vialidades del fraccionamiento, se estableció las superficies que componen al fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera

- 9.1.19 El Arq. Ricardo A. Briseño en su carácter de Apoderado Legal de la empresa “Inmobiliaria Sucot” S.A. de C.V., no presenta la siguiente documentación, misma que es inherente a la solicitud de la Autorización de la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de la Etapa III, Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.1.20 Copia de la Factibilidad de servicios y Proyecto Autorizado por parte de la Comisión Estatal de Aguas respecto de las redes de instalación de agua potable, drenaje sanitario y alcantarillado pluvial para el total de la Etapa III.
- 9.1.21 Copia del oficio de Autorización del Estudio de Manifestación del Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).
- 9.1.22 Copia del cumplimiento del reconocimiento, transmisión y licencia de ejecución de obras de urbanización del andador a través del cual se da acceso a los lotes 2-C y 2-D de la Manzana I, Etapa I, el cual se condicione en el Oficio SDUOP/DDU/DACU/2971/2014 referente a la Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación.
- 9.1.23 Con escrito de fecha **23 de Diciembre de 2014**, el Arq. Ricardo A. Briseño en su carácter de Apoderado Legal de la empresa “Inmobiliaria SUCOT”, S.A. de C.V., solicita al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez Secretario del Ayuntamiento, la Autorización de la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para la Etapa III del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “**Real del Bosque**”, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.1.24 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha **5 de junio de 2015**, el H. Ayuntamiento de Corregidora Autoriza la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Tercera Etapa del Fraccionamiento Habitacional denominado “**Real del Bosque**”, considerando las superficies como a continuación se indican

RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES POR ETAPAS							
Autorización de Relotificación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 5 de julio de 2015							
ETAPA	SUP. VENDIBLE HABITACIONAL (M ²)	AREA DE DONACIÓN EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES (M ²)	EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA (M ²)	ÁREA DE VIALIDADES Y BANQUETAS (M ²)	ÁREA COMERCIAL (M ²)	LOTE DE RESERVA (M ²)	TOTALES (M ²)
I	76,735.27	13,289.08	1,014.60	11,885.36	7,707.23		100,631.54
II	31,649.95	22,589.86		9,813.38		16,103.96	80,157.15
III	48,520.53			4,761.33			53,281.86
IV	33,174.44			2,695.27			35,869.71
V	27,889.83			1,585.07			29,474.90
VI	27,138.97		229.64	2,126.79			29,495.40
VII	14,319.96			5,549.94			19,869.90
TOTAL	259,428.95	35,878.94	1,244.24	38,417.14	7,707.23	16,103.96	358,780.46
%	72.31	10.00	0.35	10.71	2.15	4.49	100.00

9.1.25 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha **9 de marzo de 2016**, el H. Ayuntamiento de Corregidora Autoriza el Acuerdo que modifica su similar de fecha 05 de junio de 2015, mediante el cual se autoriza la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Tercera Etapa, correspondiente al Fraccionamiento de tipo habitacional Medio denominado “Real del Bosque”, ubicado Carretera Huimilpan Sta. Bárbara No. 441 km 3.6 Fracción de Ex Hacienda San Francisco, Corregidora, Qro., solicitado por “INMOBILIARIA SUCOT”, S.A. de C.V.

9.1.26 Con el oficio DDU/DACU/2831/2017 de fecha **6 de noviembre de 2017** la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, otorga Modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento denominado “REAL DEL BOSQUE”, quedando las superficies de la siguiente:

RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES POR ETAPAS
Modificación de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación

ETAPA	SUP. VENDIBLE HABITACIONAL (M ²)	AREA DE DONACIÓN EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES (M ²)	EQUIPAMIENTO CEA E INFRAESTRUCTURA (M ²)	ÁREA DE VIALIDADES Y BANQUETAS (M ²)	ÁREA COMERCIAL (M ²)	LOTE DE RESERVA FORESTAL (M ²)	TOTALES (M ²)
I	76,735.27	13,289.08	1,014.60	11,885.36	7,707.23		100,631.54
II	31,649.95	22,589.86		9,813.38		16,103.96	80,157.15
III	48,520.53			4,761.33			53,281.86
IV	33,174.44			2,695.27			35,869.71
V	27,889.83			1,585.07			29,474.90
VI	23,909.60		1,173.13	4,412.67			29,495.40
VII	14,319.96			5,549.94			19,869.90
TOTAL	256,199.58	35,878.94	2,187.73	40,703.02	7,707.23	16,103.96	358,780.46
%	71.41	10.00	0.61	11.34	2.15	4.49	100.00

MODIFICACIÓN DE VISTO BUENO AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN			
RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES			
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	LOTES
HABITACIONAL	256,199.58	71.41	1,562
AREA DE DONACIÓN EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES	35,878.94	10.00	10
EQUIPAMIENTO CEA E INFRAESTRUCTURA	2,187.73	0.61	5
ÁREA DE VIALIDADES Y BANQUETAS	40,703.02	11.34	-
ÁREA COMERCIAL	7,707.23	2.15	2

LOTE DE RESERVA FORESTAL	16,103.96	4.49	1
TOTAL	358,780.46	100.00	1,580

9.1.27 Con oficio ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento el día **03 de noviembre de 2017**, el Arq. Ricardo A. Briseño Senosiain, en su carácter de Representante Legal de la empresa Inmobiliaria Sucot, S.A de C.V., solicita la Relotificación y Asignación de la Nomenclatura para la vialidad de la etapa VI del Fraccionamiento Real del Bosque ubicado en Carretera Huimilpan Santa Bárbara No. 411 Km. 3.6, Fracción de Ex Hacienda San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.

9.1.28 Con oficio SAY/DAC/CAI/1577/2017, de fecha **06 de noviembre de 2017** la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento, solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitir Opinión Técnica respecto de la petición del Arq. Ricardo A. Briseño Senosiain, en su carácter de Representante Legal de la empresa Inmobiliaria Sucot, S.A de C.V., quien solicita la Relotificación y Asignación de la Nomenclatura para la vialidad de la etapa VI del Fraccionamiento Real del Bosque ubicado en Carretera Huimilpan Santa Bárbara No. 411 Km. 3.6, Fracción de Ex Hacienda San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.

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:

10.1. “Derivado Derivado de la información presentada, y con base a lo expuesto en la presente, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE la Autorización de la Relotificación y Asignación de Nomenclatura de la Etapa VI del fraccionamiento denominado “REAL DEL BOSQUE”**, ubicado en Carretera Huimilpan Santa Bárbara No. 411 Km. 3.6, Fracción de Ex Hacienda San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.

10.2. Una vez analizados los documentos que se encuentran en la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., la información presentada, y con base a los puntos anteriormente expuestos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE** emitir la **Autorización de Relotificación y Asignación de Nomenclatura de la Etapa VI del Fraccionamiento “Real del Bosque”**. En caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente lo señalado y de conformidad con el Artículo 159 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.”

11. El promotor se encuentra obligado a dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:

1. Cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones señaladas en los oficios y autorizaciones mencionadas en los Antecedentes del presente documento.

2. Así mismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro, "... el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente. El diseño de las placas y los nombres de las calles deberán ser autorizados previamente por el Municipio que corresponda, considerando la continuidad de vialidades existentes" por lo que deberá solicitar las autorizaciones correspondientes.

3. En razón de las autorizaciones anteriormente otorgadas y de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor se encuentra obligado a dar cumplimiento al pago de las siguientes contribuciones:

En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción IX numeral 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por el Dictamen Técnico para la Relotificación, deberá cubrir la cantidad de \$9,191.00 (Nueve mil ciento noventa y un pesos 00/100 M.N.).

En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción IX numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por el Dictamen Técnico para la autorización de Nomenclatura, deberá cubrir la cantidad de \$10,409.00 (Diez mil cuatrocientos nueve pesos 00/100 M.N.).

En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción III numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por asignación de nomenclatura para vialidades para fraccionamientos, deberá cubrir la cantidad de \$2,075.00 (dos mil setenta y cinco pesos 00/100 M.N.).

12. En lo que refiere a la nomenclatura de calles del fraccionamiento propuesta por el promotor, y de conformidad con los archivos que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., respecto

de la continuidad en la nomenclatura de las vialidades existentes en el Municipio, con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 141, 161, 196 demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, se autoriza la siguiente nomenclatura:

Nombre de Calle	Longitud
Boulevard del Parque	190.00 metros lineales

13. 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.
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, 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.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., otorga la Relotificación de la Etapa VI del fraccionamiento tipo habitacional medio denominado "Real del Bosque", ubicado en la Carretera Huimilpan Santa Bárbara No. 411, Km. 3.6 Fracción de Ex Hacienda San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 358,780.46 m², e identificado con clave catastral 06 01 040 65 440 279, 06 01 040 65 440 280 y 06 01 040 65 440 281 solicitado por la empresa Inmobiliaria Sucot, S. A. de C.V.

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., otorga la Asignación de Nomenclatura de la Etapa VI del fraccionamiento tipo habitacional medio denominado "Real del Bosque", ubicado en la Carretera Huimilpan Santa Bárbara No. 411, Km. 3.6 Fracción de Ex Hacienda San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 358,780.46 m², e identificado con clave catastral 06 01 040 65 440 279, 06 01 040 65 440 280 y 06 01 040 65 440 281 solicitado por la empresa Inmobiliaria Sucot, S. A. de C.V. quedando de la siguiente forma:

Nombre de Calle	Longitud
Boulevard del Parque	190.0 metros lineales

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto por el **Artículo 158 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se deberá entregar a la Secretaría del Ayuntamiento** la escritura que señale las áreas materia de la transmisión gratuita otorgarse en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha en que autorice el presente Acuerdo.

CUARTO.- *La empresa Inmobiliaria Sucot, 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 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: 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 ocasión** 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 14 DE NOVIEMBRE DE 2017.
ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI
GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS
ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA
RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR
INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC.
LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----**

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A
QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 14
(CATORCE) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----**

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

**A T E N T A M E N T E
“CORREGIDORA CIUDADANA”**

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

La que suscribe, Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 **14 (catorce) de noviembre de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se emite Autorización para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento “Carlota Hacienda Vanegas”, ubicado en el predio identificado como FRACCIÓN 1 ÁREA 3A-II resultante de la subdivisión del predio rústico “Vanegas” ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa “Aspen Partners Invesco II”, 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, 13 Fracciones I, II, VII y XX, 131, 136, 145, 184, 186, 189, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203 y demás relativos 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 emite Autorización para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento “Carlota Hacienda Vanegas”, ubicado en el predio identificado como FRACCIÓN 1 ÁREA 3A-II resultante de la subdivisión del predio rústico “Vanegas” ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa “Aspen Partners Invesco II”, S.A. de C.V., cuyos expedientes administrativos se encuentran radicados ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el números DAC/CAI/030/2017**

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. 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.*

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

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

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

4. Que con fecha **fecha 05 de septiembre de 2017**, se recibió escrito en la Secretaría del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., signado, el Arq. Francisco Espinosa Santoveña, en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada "Aspen Partners Invesco II" S.A. de C.V., la Autorización Provisional para la Venta de lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento "Carlota Hacienda Vanegas", ubicado en la fracción 1 área 3A-II resultante de la subdivisión del predio rústico "Vanegas" ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.
5. Por lo anterior y para atender la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/CAI/1517/2017**, de fecha **17 de octubre de 2017**, 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.

6. Que en respuesta a la petición efectuada por la Secretaría del Ayuntamiento, el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas en fecha **30 de mayo de 2017**, envió a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica** No. **SDUOP/DDU/DACU/OT/106/2017**, instrumento administrativo dentro del cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Av. Camino a Vanegas S/N
EJIDO:	-
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 18 003 999
SUPERFICIE m ² :	418,241.27

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 6.1. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 de mayo del 2011**, el H. Ayuntamiento aprobó el Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Riego a Habitacional con densidad 300 hab/ha, para el predio rústico denominado “Vanegas”, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 81-81-50.00 hectáreas.
- 6.2. Mediante **Escritura Pública 60,239 de fecha 05 de mayo de 2016**, la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Titular de la Notaría Pública número 31 de esta demarcación notarial, formalizó la constitución de la sociedad anónima de capital variable denominada “Aspen Partners Invesco II”, S.A. de C.V. En el TRANSITORIO SEGUNDO de dicho instrumento se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio que le fue otorgado a los C.C. Sergio Antonio Reyes García y Humberto Hernández Pérez.
- 6.3. Mediante **Escritura Pública 11,890 de fecha 30 de mayo de 2016**, el Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaría Pública número 29 de esta demarcación notarial, hizo constar la compraventa a favor de “Aspen Partners Invesco II”, S.A. de C.V., representada por sus apoderados legales los C.C. Manuel Barreiro Castañeda y Humberto Hernández Pérez, respecto del predio identificado como FRACCIÓN 1 ÁREA 3A-II resultante de la subdivisión del predio rústico “Vanegas” ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario de compraventa de inmuebles 00535931/002 de fecha 07 de julio de 2016.
- 6.4. Mediante **oficio DP-285/2016 de fecha 14 de julio de 2016**, la Comisión Federal de Electricidad (CFE) emitió la factibilidad para proporcionar el servicio

de energía eléctrica a nombre de *Aspen Partners Invesco II, S.A. de C.V.*, que se encuentra ubicado en el predio de la Fracción 1 Área 3°-II Rancho Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro. (sic).

- 6.5. Mediante **Escritura Pública 60,962 de fecha 01 de agosto de 2016**, la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Titular de la Notaría Pública número 31 de esta demarcación notarial, hizo constar que comparecieron los C.C. Sergio Antonio Reyes García y Humberto Hernández Pérez, en su carácter de Apoderados Legales de la sociedad mercantil denominada “Aspen Partners Invesco II”, S.A. de C.V., para efecto de otorgar un poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración en favor del C. Francisco Javier Espinosa Santoveña.
- 6.6. Mediante **oficio VE/1612/2016 de fecha 23 de agosto de 2016**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 500 viviendas *del desarrollo denominado Desarrollo Hacienda Vanegas, ubicado en Fracción 1 Área 3ª-II del predio rústico denominado Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro., (sic)* condicionada a cumplir con las obligaciones señaladas en el mismo.
- 6.7. Mediante **oficio VE/1612/2016 de fecha 23 de agosto de 2016 y número de expediente VC-004-16-D**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la autorización de los proyectos de redes de distribución de agua potable, drenaje sanitario y drenaje para el fraccionamiento Carlota Hacienda Vanegas, ubicado en Fracción 1 Área 3a-11 Rancho Vanegas, Corregidora, Qro.
- 6.8. Mediante **oficio No.F.22.01.02/1664/2016 de fecha 31 de agosto de 2016**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) emite Dictamen de Terreno No Forestal para el predio ubicado en rancho Vanegas o Fracción de la Ex Hacienda Vanegas o La Noria.
- 6.9. Mediante **oficio SSPYTM/334/2016 de fecha 17 de noviembre de 2016**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió el Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto habitacional consistente en 2,509 viviendas y 15 locales comerciales (comercio de primer contacto), ubicado en Camino a Vanegas, Fracción 1, Área 3A-II, Municipio de Corregidora, condicionado a dar cumplimiento a las acciones descritas en el mismo.
- 6.10. Mediante **oficio SEDESU/SSMA/505/2016 de fecha 23 de diciembre de 2016**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro emitió la autorización de Impacto Ambiental para el proyecto *habitacional denominado “Carlota Hacienda Vanegas” que se pretende realizar en un predio con superficie de 418,241.24 m², ubicado en Fracción 1 Área 3A-II Rancho Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro., exclusivamente para una superficie de 234,954,521m² en la que se incluyen 469 viviendas, 3 lotes comerciales y una casa club, correspondiente a la Etapa 1(sic)*. Dicha autorización tiene una vigencia de tres años calendario para el proceso de construcción, es intransferible y se otorga a Aspen Partners Invesco II, S.A. de C.V., y queda condicionada a dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en el oficio.
- 6.11. Mediante **oficio SG/CEPC00089/2017 de fecha 31 de enero de 2017**, la Coordinación Estatal de Protección Civil del Estado de Querétaro emitió

favorable la Opinión de Grado de Riesgo para el predio en el que pretende construir un fraccionamiento denominado “Carlota Hacienda Vanegas”, Municipio de Corregidora, Qro., condicionada a atender las consideraciones mencionadas en la misma.

- 6.12. Mediante **oficio DU/AL/0689 de fecha 16 de marzo de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora emitió la Constancia de Alineamiento del *predio ubicado en Av. Camino a Vanegas s/n Fracción 1 área 3A-II del predio denominado “Vanegas”, Municipio de Corregidora, Qro., (sic)* condicionado a respetar la sección de una vialidad primaria que cruza en sentido norponiente a sur, y una vialidad secundaria que cruza el predio de oriente a poniente.
- 6.13. Mediante **oficio DDU/DPDU/28/2017, Expediente USM-150/16 de fecha 16 de enero de 2017**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio ubicado en Camino a Vanegas Fracción 1 3A-II, clave catastral 06 01 001 18 003 999 y superficie 418,241.24 m² para un fraccionamiento habitacional para un máximo de 2,509 viviendas.
- 6.14. Mediante **aprobación de proyecto número DP09015644322016 de fecha 23 de enero de 2017**, la Comisión Federal de Electricidad (CFE) emitió los planos autorizados de la red de media y baja tensión y alumbrado público del fraccionamiento Carlota Hacienda Vanegas, ubicado en Fracción 1 Área 3A-11, Corregidora, Qro.
- 6.15. Mediante **oficio SG/UMPC/OGR/DI/001/2017 de fecha 14 de febrero de 2017**, la Dirección Municipal de Protección Civil emite la Opinión de Grado de Riesgo Alto para el predio ubicado en Camino a Vanegas fracción 1 Área 3^a-II, Municipio de Corregidora, Qro., condicionada a realizar las obras de mitigación para reducir la probabilidad de afectación por fenómenos hidrometeorológicos.
- 6.16. Mediante **oficio No.BOO.921.04.-00421 de fecha 16 de febrero de 2017**, la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) validó los resultados del Estudio Hidrológico del predio *ubicado entre el fraccionamiento “Puerta Real” y la autopista Querétaro-Celaya, en donde se pretende desarrollar un proyecto habitacional denominado “Hacienda Vanegas” (sic)*, condicionado a cumplir con la propuesta de obra de mitigación para la regulación de los escurrimientos y las obligaciones señaladas en el mismo.
- 6.17. Mediante **Deslinde Catastral identificado con folio DT2017016 de fecha 06 de abril de 2017**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., identificó que el *predio urbano ubicado en Av. Camino a Vanegas S/N Fraccionamiento Puerta Real II, Municipio de Corregidora, Qro., clave catastral 06 01 001 18 003 999 (sic)* tiene una superficie libre de afectación de 418,241.240 m².
- 6.18. Mediante **oficio DDU/DACU/1054/2017 de fecha 2 de mayo de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora emitió la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 1 área 3A-1 resultante de la fracción 1 área 3A en la que se dividió la fracción 1 área 3 del predio rústico denominado “Vanegas”, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06

01 001 18 999 993 y superficie de 90,153.59 m², misma que fue dividida en 3 fracciones, fracción primera de 59,898.14m², fracción segunda de 9,882.65m² y fracción tercera 20,372.80m², *condicionada a transmitir a título gratuito al H. Ayuntamiento de Corregidora la superficie identificada como fracción segunda (2) así como obtener el reconocimiento de vialidad pública para la misma (sic).*

- 6.19.** Mediante **oficio DDU/DACU/1097/2017 de fecha 08 de mayo de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación correspondiente al fraccionamiento habitacional denominado “Carlota Hacienda Vanegas”, ubicado en Av. Camino a Vanegas S/N, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 18 003 999 y una superficie total de 418,241.240 m². Dicha autorización fue otorgada de acuerdo a los datos y documentos proporcionados por el desarrollador, y quedó condicionada a dar cumplimiento a todas y cada una de las observaciones en él mencionadas.
- 6.20.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de julio de 2017**, el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora aprobó el *Acuerdo mediante el cual se denomina al Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de Calles y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1; del fraccionamiento “Carlota Hacienda Vanegas” ubicado en el predio identificado como FRACCIÓN 1 ÁREA 3A-II resultante de la subdivisión del predio rústico “Vanegas” ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 418,241.27 m² y clave catastral 06 01 001 18 003 999” (sic).*
- 6.21.** Mediante **Escritura Pública 13,242 de fecha 17 de agosto de 2017**, el Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaría Pública número 29 de esta demarcación notarial, hizo constar la protocolización del *Acuerdo emitido por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de julio de 2017 mediante el cual se autorizó la denominación del fraccionamiento, la asignación de nomenclatura de calles y la licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 1 del fraccionamiento denominado “Carlota Hacienda Vanegas”, ubicado en el inmueble identificado como “fracción 1 área 3A-II” resultante de la subdivisión del predio rústico Vanegas, ubicado en el municipio de Corregidora, Querétaro.*
- 6.22.** Mediante **oficio DDU/DACU/2201/2017 de fecha 25 de agosto de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora emitió el Certificado de Avance de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento “Carlota Hacienda Vanegas”, considerando un porcentaje de avance del 30.98%, condicionado a presentar una fianza a favor del Municipio de Corregidora por un monto de \$35,544,524.72 (Treinta y cinco millones quinientos cuarenta y cuatro mil quinientos veinticuatro pesos 72/100 M.N), para garantizar la buena calidad, correcta ejecución y conclusión total de las obras de urbanización, así como los defectos y/o vicios ocultos, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados y de los servicios de agua potable, drenaje pluvial y alcantarillado sanitario, energía eléctrica y otros.
- 6.23.** Mediante **Póliza de Fianza identificada con número 17A32914 Folio 773730, de fecha 25 de agosto de 2017**, expedida por Fianzas Dorama S.A., por un importe de \$35,544,524.72 (Treinta y cinco millones quinientos cuarenta y

cuatro mil quinientos veinticuatro pesos 72/100 M.N.), se acreditó el cumplimiento de lo establecido en el artículo 198 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, dicha fianza servirá para garantizar la ejecución, conclusión al 100% y la buena calidad de las obras de urbanización del fraccionamiento denominado “Carlota Hacienda Vanegas”.

6.24. Mediante **escrito de fecha 05 de septiembre de 2017**, el Arq. Francisco Espinosa Santoveña, en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada “Aspen Partners Invesco II” S.A. de C.V., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora la Autorización Provisional para la Venta de lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento “Carlota Hacienda Vanegas”, ubicado en la fracción 1 área 3A-II resultante de la subdivisión del predio rústico “Vanegas” ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.

6.25. Mediante **oficio SAY/DAC/CAI/1517/2017 de fecha 17 de octubre de 2017**, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, en su carácter de Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, solicita al Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, la Opinión Técnica respecto de la petición señalada en el numeral inmediato anterior.

7. 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.

7.1. Derivado vez analizados los documentos que se encuentran en la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., la información presentada, y con base a los puntos anteriormente expuestos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE la Autorización para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento “Carlota Hacienda Vanegas”, ubicado en el predio identificado como Fracción 1 Área 3A-II resultante de la subdivisión del predio rústico “Vanegas”, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.**

8. En caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente la autorización señalada en el párrafo anterior, el desarrollador deberá dar cumplimiento a las condicionantes que a continuación se señalan, previo a la inscripción del presente ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, así como el otorgamiento de autorizaciones posteriores para el fraccionamiento:

CONDICIONANTES

- 8.1.** En cumplimiento al artículo 156 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá transmitir a título gratuito los lotes identificados como áreas de donación por Equipamiento, Área Verde, Espacio Público, Vialidades, etc., en el anexo gráfico del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación otorgado mediante oficio DDU/DACU/1097/2017 de fecha 08 de mayo de 2017.
- 8.2.** Presentar la protocolización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la autorización de subdivisión otorgada con el oficio DDU/DACU/1054/2017 de fecha 02 de mayo de 2017, relativa a las vías de integración en la colindancia norte del fraccionamiento a la estructura vial existente.
- 8.3.** Presentar la autorización del proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- 8.4.** Presentar la autorización por parte de la Comisión Estatal de Aguas (CEA) y/o Comisión Nacional del Agua, según sea el caso, de los proyectos de las obras de mitigación señalados en el Estudio Hidrológico señalado en el oficio No.BOO.921.04.-00421 de fecha 16 de febrero de 2017 emitido por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).
- 8.5.** Presentar la actualización de la Opinión de Grado de Riesgo emitida por la Dirección Municipal de Protección Civil, en el que se contemple la consideración de las obras de mitigación a realizar por parte del desarrollador.
- 8.6.** Dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones señaladas en el acuerdo de cabildo de fecha 19 de mayo de 2011, relativo al Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Riego a Habitacional con densidad 300 hab/ha, para el predio rústico denominado "Vanegas", señalado en el antecedente 6.1.
- 8.7.** De conformidad con lo establecido en el punto de acuerdo segundo inciso L) del Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de mayo de 2011 mencionado en el inciso inmediato anterior, para todos los trámites subsecuentes relativos al fraccionamiento deberá contar con Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- 8.8.** Dar cumplimiento a las consideraciones señaladas en el Dictamen de Uso de Suelo otorgado mediante oficio DDU/DPDU/28/2017, Expediente USM-150/16 de fecha 16 de enero de 2017, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- 8.9.** Dar cumplimiento a las condicionantes establecidas en la Manifestación de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado mediante oficio SEDESU/SSMA/505/2016 de fecha 23 de diciembre de 2016.

- 8.10. Dar cumplimiento a las acciones establecidas en el Dictamen de Factibilidad Vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal mediante oficio No. SSPYTM/334/2016 de fecha 17 de noviembre de 2016.
- 8.11. Deberá presentar *semestralmente* ante esta Secretaría la ratificación de las autorizaciones y factibilidades que tengan vigencia a vencer durante el periodo que ampara la renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se otorga.
- 8.12. Cumplimiento a todas y cada una de las *obligaciones señaladas en los oficios y autorizaciones mencionadas en los Antecedentes* del presente documento Técnico.
- 8.13. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 inciso VI numeral 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por el **Dictamen Técnico para Autorización de Venta de Lotes**, deberá cubrir la cantidad de \$9,244.00 (Nueve mil doscientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N.).
- 8.14. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por **impuesto por superficie vendible uso habitacional** por la Etapa 1 del fraccionamiento, deberá cubrir la cantidad de \$1, 035,003.76 (Un millón treinta y cinco mil tres pesos 76/100 M.N.).
- 8.15. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por **impuesto por superficie vendible uso comercial** por la Etapa 1 del fraccionamiento, deberá cubrir la cantidad de \$187,974.27 (Ciento ochenta y siete mil novecientos setenta y cuatro pesos 27/100 M.N.).
9. Tomando como base el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio y 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.
10. 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 Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento “Carlota Hacienda Vanegas”, ubicado en el predio identificado como FRACCIÓN 1 ÁREA 3A-II resultante de la subdivisión del predio rústico “Vanegas” ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa “Aspen Partners Invesco II”, S.A. de C.V.**

SEGUNDO.- La empresa **“Aspen Partners Invesco II”, S.A. de C.V.**, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones establecidas en el Considerando **ocho** del presente Acuerdo.

TERCERO.- 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.- El presente Acuerdo deberá ser **publicado** a costa del promotor en el medio de difusión señalado la Gaceta Municipal “La Pirámide” de Corregidora, Qro., por **dos ocasiones**.

SEGUNDO.- 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.

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

QUINTO.-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 respecto de la Protocolización del Instrumento Jurídico referido, para lo cual se le concede un plazo de **seis meses** contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

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, 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 14 DE NOVIEMBRE DE 2017. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 14 (CATORCE) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----
-----DOY FE-----**

**A T E N T A M E N T E
“CORREGIDORA CIUDADANA”**

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

La que suscribe, Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 29 (veintinueve) de agosto de 2017 (dos mil diecisiete), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza el Cambio de Uso de Conservación Agropecuaria (CA) a Habitacional, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (H-2-40-Bj) para los predios identificados con clave catastral 060100275228570 con superficie de 297,500 m² y 060100275220004 con superficie de 50,000 m² ubicados en Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la C. María del Consuelo Margarita Ruiz Rubio, 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 mediante el cual se autoriza el Cambio de Uso de Conservación Agropecuaria (CA) a Habitacional, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (H-2-40-Bj) para los predios identificados con clave catastral 060100275228570 con superficie de 297,500 m² y 060100275220004 con superficie de 50,000 m² ubicados en Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la C. María del Consuelo Margarita Ruiz Rubio, expediente administrativo que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/029/2017, 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. Que con fecha **26 de julio de 2017**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito signado por la **C. María del Consuelo Margarita Ruíz Rubio**, a través el cual solicita Cambio de Uso de Suelo de Conservación Agropecuaria a H-2-40-Bj para los predios identificados con clave catastral 06 01 002 75 228 570 con una superficie de 29-75-00has y 06 01 002 75 220 004 con una superficie de 5-00-00has ubicados en Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro., (Sic).

10. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1306/2017**, de fecha **03 de agosto de 2017**, 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.

11. En respuesta a lo anterior el **Arq. Fernando Julio César Orozco Vega**, Titular de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** de este Municipio emitió el oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/1480/2017**, mediante el cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/112/2017**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

OPINIÓN TÉCNICA:

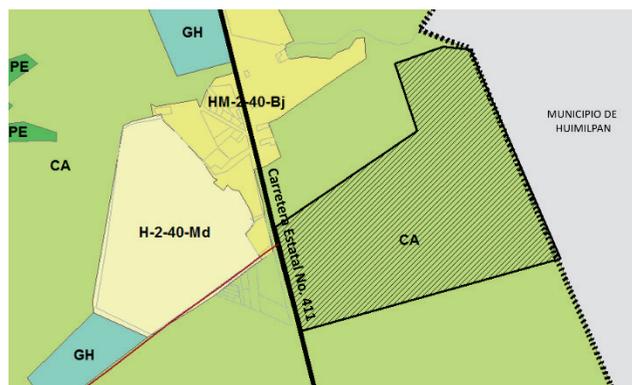
Localización del Predio

- 11.1. Localización de los Predios.** Los predios se localizan en la zona oriente de la delimitación administrativa del Municipio de Corregidora. Considerando a ambos predios como un solo polígono, colindan al NORTE y SUR con propiedad privada, al PONIENTE con la Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan) y al ORIENTE con el límite administrativo entre el Municipio de Corregidora y el Municipio de Huimilpan.



Uso de Suelo Actual.

- 11.2.** De conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 28 de septiembre del 2015 y publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 15 de octubre de 2015, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 4 del 15 de enero de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio real de los planes de desarrollo 000000051/0001 del 3 de mayo de 2016, el predio se ubica en uso de **Conservación Agropecuaria (CA)**.



ANTECEDENTES

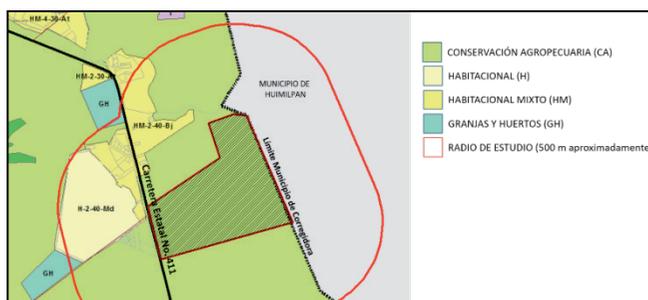
- 11.3. La propiedad de los predios en comento se acredita mediante Escritura Pública No. 19,752 de fecha **24 de enero de 2014**, a favor de la **C. María del Consuelo Ruiz Rubio**.
- 11.4. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha del **24 de julio de 2017**, la **C. María del Consuelo Margarita Ruiz Rubio**, solicita cambio de uso de suelo "...de *Conservación Agropecuaria a H-2-40-Bj...*" (sic), para los predios identificados con clave catastral **060100275228570 con superficie de 297,500 m²** y **060100275220004 con superficie de 50,000 m²** ubicados en Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.5. Mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1306/2017** recibido en esta Dependencia el **4 de agosto de 2017**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión técnica referente al cambio de uso de suelo de "...de *Conservación Agropecuaria a H-2-40-Bj...*" (sic) para los predios de referencia.

ARGUMENTOS

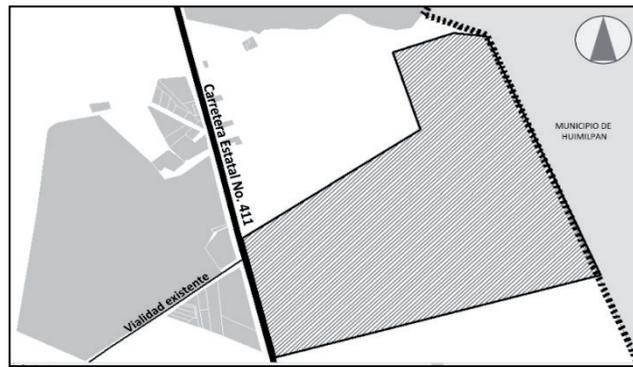
Con fundamento en los **artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.**, se establece que la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** "... es competente para ejercer atribuciones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

Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, esta Secretaría realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo de la **C. María del Consuelo Margarita Ruiz Rubio**.

Contexto urbano: En un radio aproximado de 500 m, se observa que el uso de suelo predominante en la zona es Conservación Agropecuaria (CA), asimismo, se encuentra establecida una zona habitacional hacia el norponiente y poniente del predio con un máximo de 2 niveles de construcción permitidos y densidades de población de bajas a medias.



Accesibilidad: El acceso al polígono conformado por los dos predios en estudio es a través de la Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), del cual se considera un derecho de vía de por lo menos 40 metros, a indicar por la Dependencia correspondiente.



Riesgos: No se observan riesgos naturales o antropogénicos en la zona, sin embargo, se deberán considerar en el proyecto a desarrollar, los escurrimientos naturales intermitentes al interior del polígono conformado por los predios en estudio.

12. 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

12.1. Dado lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera **FACTIBLE** el cambio de uso de suelo de Conservación Agropecuaria (CA) a Habitacional, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (H-2-40-Bj)

13. El promotor deberá dar cumplimiento a los siguientes REQUISITOS Y CONDICIONANTES ADICIONALES, de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite, correspondiente a la autorización del proyecto:

Condicionantes Generales

- a) Se deberá llevar a cabo el ***trámite de fusión de predios*** ante la Dirección de Desarrollo Urbano y protocolizarlo ante Notario Público, así como su correspondiente inscripción en el Registro Público de la Propiedad, para que surta efectos legales. **Lo**

anterior a fin de considerar a ambos predios como una sola unidad topográfica.

- b) Se deberá presentar para la licencia de construcción y/o visto bueno de proyecto de lotificación ***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.
- c) Se deberá presentar ***Estudio Hidrológico*** avalado por la **Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)**, en el cual se analicen las microcuencas y se especifiquen las medidas de mitigación en el control de los escurrimientos que se generen.
- d) Se deberá presentar ***Estudio de Grado de Riesgos***, y en caso de existir, presentar las medidas de mitigación de riesgos, avaladas por la **Coordinación Estatal de Protección Civil (CEPC)**.
- e) Garantizar 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 esta Secretaría, 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**.
- f) Previo a obtener el visto bueno del proyecto del desarrollo inmobiliario, 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, así como dar cumplimiento a las acciones que debe implementar para garantizar el buen funcionamiento de plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc., con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.
- g) 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, carriolas, entre otros.

Infraestructura, servicios y vialidad

- a) Los lotes habitacionales que se generen en el proyecto deberán tener una superficie mínima de 100.00 m² y un frente mínimo de 6.00 m.

- b) El proyecto del desarrollo pretendido deberá revisarse de manera previa por esta Dependencia, 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) 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 50.00 m², o dos cajones de estacionamiento por cada 50.00 m² 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 cinco comensales ó 7.00 m² de área rentable.
- f) 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.
- g) Las áreas de donación **deberán estar concentradas a fin de dotar de los equipamientos carentes en la zona**. En respecto, se deberá cumplir con lo establecido en el **artículo 152** y demás relativos del **Código Urbano del Estado de Querétaro**, principalmente, la **Fracción X** que a la letra determina lo siguiente:

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

- h) Con la finalidad de determinar el tipo de cimentación a implementar en la construcción, deberá presentar, para la licencia de construcción correspondiente, a cargo y costo del interesado, ***Estudio de Geotecnia*** avalado por **Coordinación Estatal de Protección Civil del Estado**, dentro del cual se deberán especificar las condicionantes a respetar u obras de mitigación a ejecutar.

Imagen Urbana y Medio Ambiente

- a) Se deberá presentar el ***Visto Bueno de la Comisión Estatal de Infraestructura (CEI)***, toda vez que la vía principal de comunicación entre el proyecto pretendido y el área metropolitana corresponde a la Carretera Estatal No. 411. Del mismo modo se deberá presentar **proyecto de solución vial**, con carriles de aceleración y desaceleración para la entrada y salida del predio. Respetando el **alineamiento carretero y el acceso a nivel**, así como las restricciones que en su momento le indique la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, respecto a las vialidades públicas aledañas al predio.
- 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) Se deberá contar de manera preferente, 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...”

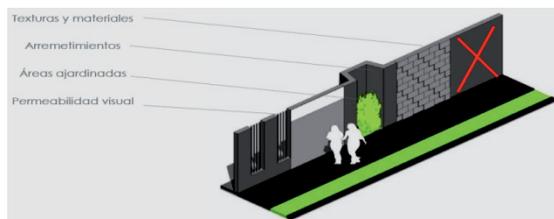
- d) **No se permitirá el desalojo de las aguas pluviales a la vía pública a través de mecanismos por gravedad.** En respecto, se deberá presentar un proyecto de infraestructura de alcantarillado y equipamiento necesario **para la conducción de las aguas hasta la red municipal**, avalado por la **Dependencia competente**.
- e) Para los desarrollos inmobiliarios al interior del proyecto pretendido, se deberá respetar una **sección mínima en cualquier vialidad local**, sea fraccionamiento o condominio, de **10.00 m** (1.50 m de banqueteta, 7.00 m de arroyo vehicular y 1.50 m de banqueteta).
- f) Se deberá cumplir con **1 cajón de estacionamiento por vivienda como mínimo para el uso exclusivo de estas**.
- g) De igual forma, en caso de desarrollar condominios 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.
- h) **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.
- i) Se deberá instalar en todo el desarrollo señalización horizontal y vertical legible.

Imagen Urbana y Medio Ambiente

- 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) Los condominios o unidades condominales que se desarrollen dentro del polígono, deberán evitar el uso de bardas para delimitar su perímetro colindante al espacio público, 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 banqueteta.



- l) Se deberán utilizar de manera preferente, 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.
- m) 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.
- n) Se deberá realizar la plantación de **dos árboles por vivienda**, debiendo considerar que las especies tendrán una altura mínima de 2.00 m de altura de tronco, hasta el inicio de la copa, evitando que ésta intervenga con la iluminación y especialmente con el flujo y la seguridad de los peatones.
- o) 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.
- p) Se deberá considerar **cableado subterráneo para los servicios de energía eléctrica y telecomunicaciones**, evitando en todo momento que la infraestructura que estos servicios requieran

interfiera con el tránsito peatonal o ciclista así como con la imagen urbana del desarrollo.

- q) No omito respetuosamente reiterarle que se contempla un pago de derechos **por concepto de análisis de la petición de cambio de uso de suelo**, de conformidad con lo establecido por la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2017 del Municipio de Corregidora en su artículo 23, fracción XX, numeral 3, inciso a, por lo que de la manera más atenta se sirva integrar el comprobante oficial al expediente de la solicitud para que esta Dependencia esté en posibilidad de efectuar el análisis solicitado. En ese sentido, me permito informarle que el pago de derechos, específicamente para este caso, se calcula de la siguiente manera:

PREDIO	SUPERFICIE (m ²)	CLASIFICACIÓN DEL PREDIO	IMPORTE A PAGAR POR ANÁLISIS DE LA PETICIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO
Fracción III tercera del predio rústico denominado Rancho Arroyo Hondo, con clave catastral 060100275228570	297,500.00 m ²	no urbanizable	\$4,000.00
Fracción que perteneció a la fracción III tercera del predio rústico denominado Arroyo Hondo, con clave catastral 060100275220004	50,000.00 m ²	no urbanizable	\$4,000.00
TOTAL A PAGAR POR ANÁLISIS DE LA PETICIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO			\$8,000.00
OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.			

14. De conformidad con la **Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2017**, se contempla un derecho por autorización de **Cambio de Uso de Suelo** de la siguiente manera:

PREDIO	SUPERFICIE (m ²)	USO DE SUELO O AUTORIZADO	POR LOS 100 PRIMEROS m ²	m ² EXCEDENTES	FAC TOR ÚNICO	(\$137 x (No. de m ² excedentes)/factor único	TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO	CANTIDAD CON LETRA
--------	------------------------------	---------------------------	-------------------------------------	---------------------------	---------------	--	--	--------------------

Fracción III tercera del predio rústico denominado Rancho Arroyo Hondo, con clave catastral 0601002752 28570	297,50 0.00 m ²	H-2- 40-Bj	7,479.0 0	297,40 0 m ²	50	814,876.0 0	822,355.0 0	OCHOCIENT OS VEINTIDOS MIL TRESCIENTO S CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.
Fracción que perteneció a la fracción III tercera del predio rústico denominado Arroyo Hondo, con clave catastral 0601002752 20004	50,000. 00 m ²	H-2- 40-Bj	7,479.0 0	49,900 .00 m ²	50	\$136,726. 00	\$144,205. 00	CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTO S CINCO PESOS 00/100 M.N.
GRAN TOTAL A PAGAR POR LA AUTORIZACIÓN DEL CAMBIO DE USO DE SUELO							\$966,560. 00	NOVECIENT OS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.
FUENTE DE INGRESOS								4323200343

15. 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.
16. 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 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 Conservación Agropecuaria (CA) a Habitacional, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (H-2-40-Bj) para los predios identificados con clave catastral 060100275228570 con superficie de 297,500 m² y 060100275220004 con superficie de 50,000 m² ubicados en Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la C. María del Consuelo Margarita Ruiz Rubio.**

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 Trece** de esta resolución.

TERCERO.- Conforme a lo indicado en el **Considerando Catorce** 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 2017, 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 de Corregidora, Qro.

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 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 medio de difusión la Gaceta Municipal “La Pirámide” 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 2017 **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 el medio de difusión señalado con antelación.

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 29 DE AGOSTO DE 2017. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 29 (VEINTINUEVE) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----

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

ATENTAMENTE
"CORREGIDORA CIUDADANA"

LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

La que suscribe, Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 25 (veinticinco) de septiembre de 2017 (dos mil diecisiete), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el cual se Autoriza el Reconocimiento de Vía Pública y Asignación de Nomenclatura para la Fracción Sexta de la Parcela 160 Z-1 P6/6 del ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la persona moral denominada “Administradora de Caja Bienestar” 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, 130 al 151, 156, 160 al 165, 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, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el Acuerdo por el cual se Autoriza el Reconocimiento de Vía Pública y Asignación de Nomenclatura para la Fracción Sexta de la Parcela 160 Z-1 P6/6 del ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la persona moral denominada “Administradora de Caja Bienestar” S.A. de C.V., cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/050/2017 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 de conformidad con el artículo 143 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del desarrollo inmobiliario con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán ser realizadas por cuenta del desarrollador en cumplimiento a las condiciones que fije la autoridad federal, estatal o municipal según la jurisdicción de la vialidad, cuyas condicionantes deberán ser especificadas en la licencia para ejecución de obras de urbanización que expida la autoridad competente. Asimismo, deberán dejarse los disparos para la conectividad previendo el crecimiento urbano de la zona.

5. Que de conformidad con el artículo 147 del Código Urbano del Estado de Querétaro cuando en los desarrollos inmobiliarios sea necesario generar una vialidad en propiedad privada, a fin de tener acceso al mismo, el desarrollador deberá presentar ante la autoridad competente, el proyecto ejecutivo y presupuesto para su autorización y aceptación de la transmisión gratuita de la vialidad, previo reconocimiento que se haga de las mismas.

6. De manera particular y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver lo relativo a la donación y vialidad de conformidad con el siguiente artículo del Código Urbano del Estado de Querétaro:

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

- VIII. Dictamen de uso de suelo;
- IX. Autorización de estudios técnicos;
- X. Visto Bueno al proyecto de lotificación;
- XI. Licencia de ejecución de obras de urbanización;
- XII. **Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;**
- XIII. En su caso, autorización para venta de lotes; y
- VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

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

7. Que los artículos 141, 161 y 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en materia de **Asignación de Nomenclatura** establecen:

“Artículo 141. *En la denominación de los desarrollos inmobiliarios no se podrá utilizar como nombre ninguna de las diferentes clasificaciones de los mismos; la nomenclatura de calles deberá ser congruente con la denominación del desarrollo inmobiliario, salvo las calles o vías públicas que deban tener continuidad.*

Asimismo, no deberá utilizarse la misma denominación en más de un desarrollo inmobiliario dentro del territorio de un sólo Municipio

Artículo 161. *En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente. El diseño de las placas y los nombres de las calles deberán ser autorizados previamente por el Municipio que corresponda, considerando la continuidad de vialidades existentes.*

Artículo 196. *La etapa correspondiente a la denominación y nomenclatura, consiste en la aprobación que realiza la autoridad competente, respecto de los nombres con que se identificará el fraccionamiento y vialidades. La nomenclatura, para fines administrativos, considerando la continuidad, división, orden y jerarquía, será para las etapas en números arábigos, las secciones en letras, las fases en números romanos, las manzanas en números arábigos ordinales y los lotes en números arábigos, considerado el posterior registro alfanumérico del padrón de predios catalogados con base en la clave catastral.”*

8. *Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del **09 de agosto de 2017, por parte del C. José Arturo Rivera Calzada, en su Calidad de Representante Legal de Administradora Caja Bienestar S.A. de C.V.S.P.F.** mediante el cual solicita la Asignación de Nomenclatura y Reconocimiento de Vialidad con el nombre de “Paseo de la Pirámide del Pueblito” en cumplimiento a la condicionante 7 del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de enero de 2016 en el que se autorizó la licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la vialidad de la fracción sexta Parcela 160 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro. (Sic).*

9. *Que mediante oficio número **SAY/DAC/CAI/1319/2017**, de fecha **11 de agosto de 2017**, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica para el estudio del presente asunto.*

10. *Que en respuesta a lo anterior, el Arq. Fernando Julio Cesar Orozco Vega, **Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro.,** turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica No.***

PARTICULAR:**ANTECEDENTES:**

- 10.1.** Mediante **Escritura Pública 14,487 de fecha 09 de enero de 1995**, el Licenciado Luis Felipe A. Guerrero Proal, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 3 de esta demarcación notarial, hizo constar la constitución de la empresa denominada “Administradora de Caja Bienestar”, Sociedad Civil. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio de personas morales 193/01 de fecha 19 de enero de 1995.
- 10.2.** Mediante **Escritura Pública 55,820 de fecha 08 de septiembre de 2004**, el Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 7 de esta demarcación notarial, hizo constar la protocolización del acta de Asamblea Extraordinaria de la empresa “Administradora de Caja Bienestar”, Sociedad Civil, en la que se aprobó, entre otros temas, que la denominación de la misma se transformara en **Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera Popular**, para ajustarse al esquema jurídico que exige la Ley de Ahorro y Crédito Popular. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 193/07 de fecha 03 de marzo de 2005.
- 10.3.** Mediante **oficio DDU/2031/2009 Expediente SP-176/09 de fecha 30 de septiembre de 2009**, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó la subdivisión de la Parcela 160 Z-1 P6/6 perteneciente al ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 39,332.28 m², en ocho fracciones y donde se especifica que la Fracción Sexta de 4,679.391 m² es una restricción por alineamiento.
- 10.4.** Mediante **oficio DDU/2069/2009 de fecha 30 de noviembre de 2009**, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la corrección de la autorización de la subdivisión otorgada mediante el oficio

DDU/2031/2009 de fecha 30 de septiembre de 2009, toda vez que en el anexo gráfico se identificó a la fracción sexta como “proyecto de accesos privados”, por lo que de conformidad con los instrumentos jurídicos vigentes al momento se estableció que dicha superficie debe ser destinada en su totalidad como restricción por vialidad.

- 10.5.** Mediante **Escritura Pública 29,208 de fecha 03 de mayo de 2010**, el Lic. Salvador Thomas Landeros, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 19 de esta demarcación notarial, hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de “Administradora de Caja Bienestar” S.A. de C.V.S.F.P y el otorgamiento y revocación de poderes, en la cual se otorgó un Poder General para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor de José Arturo Rivera Calzada, entre otros. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil 35382/1 de fecha 14 de mayo de 2010.
- 10.6.** Mediante **Escritura Pública No. 19,235 de fecha 10 de febrero de 2011**, el Lic. Daniel Cholula Guasco, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 02 de la demarcación notarial de San Juan del Río, hizo constar diversos actos, entre ellos la donación que celebran por una parte el C. Rufino Alejandro Medorio Cruz en su carácter de donante y el Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, como la parte donataria, respecto de la Fracción Sexta resultante de la subdivisión de la Parcela 160 Z-1 P6/6, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 4,679.391m². Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 395351/04 de fecha 05 de agosto de 2011.
- 10.7.** Mediante **Escritura Pública No. 13,313 de fecha 02 de junio de 2010**, el Lic. Francisco Guerra Malo, Notario Titular de la Notaría Pública número 26 de esta demarcación notarial, hizo constar la donación en pago que celebraron como parte adquiriente la empresa “Administradora de Caja Bienestar” S.A. de C.V.S.F.P y como parte otorgante los señores Rufino Alejandro Medorio Cruz, Martha Alicia Medorio Cruz y Alicia Cruz Moreno, herederos de la Sucesión Testamentaria a Bienes del señor Rufino Medorio Castillo, respecto de la parcela 159 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, con superficie total de 4-20-08.18 has. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio 135682/5 de fecha 01 de marzo de 2011.
- 10.8.** Mediante **Sesión de Cabildo de fecha 14 de enero de 2016**, el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora aprobó el acuerdo que Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para vialidad de la Fracción Sexta, Parcela 160 Z-1 P6/6, del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 4,679.391 m², e identificada con la clave catastral 06 01 001 08 041 001 (sic.)

- 10.9.** *Mediante Póliza de Fianza identificada con número 1302-01139-0, folio 1923408 de fecha 10 de octubre de 2016, expedida por Afianzadora ASERTA S.A. de C.V. Grupo Financiero Aserta, en México D.F., por un importe de \$1,338,168.09, se garantizó la correcta ejecución y conclusión del total de las obras de urbanización de la vialidad así como los vicios o defectos ocultos incluida la mala calidad de la obra o los materiales empleados, relativas a las obras de urbanización de las áreas descritas en el párrafo inmediato anterior.*
- 10.10.** *Mediante escrito de fecha 07 de agosto de 2017, el C. José Arturo Rivera Calzada, apoderado legal de la empresa “Administradora de Caja Bienestar” S.A. de C.V.S.P.F., solicitó a la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento, la autorización de Nomenclatura y Reconocimiento de vialidad de la Fracción Sexta resultante de la subdivisión de la Parcela 160 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, con superficie de 4,679.391m², y propiedad del Municipio de Corregidora.*
- 10.11.** *Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1319/2017 de fecha 11 de agosto de 2017, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer en su carácter de Secretaria de Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitir la Opinión Técnica a la petición mencionada en el párrafo inmediato anterior.*
- 11.** *Que con 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 la siguiente conclusión:*
- 11.1.** *Derivado de la información presentada y expuesta, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., primeramente ha identificado que el interesado busca mediante la presente petición dar seguimiento al procedimiento de la vialidad que da acceso al fraccionamiento denominado “Rincón del Alba” que se encuentra ubicado en la Parcela 159 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 4-20-12.837 has., el cual es propiedad de la persona moral denominada “Administradora de Caja Bienestar” S.A. de C.V.S.F.P.*
- 11.2.** *Que de conformidad con la información presentada y expuesta, el fraccionamiento al que hace referencia el párrafo inmediato*

anterior es colindante con el polígono identificado como Fracción Sexta de la Parcela 160 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., consistente en una superficie de 4,679.391 m², e identificada con la clave catastral 06 01 001 08 041 001, misma que se busca sea destinada para vía pública.

11.3. Así mismo y una vez analizados los antecedentes y el expediente anexo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., CONSIDERA VIABLE la Autorización del Reconocimiento de Vía Pública y Asignación de Nomenclatura para la Fracción Sexta de la Parcela 160 Z-1 P6/6 del ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 4,679.391 m² e identificada con la clave catastral 06 01 001 08 041 001.

12. En caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente la autorización señalada en el párrafo inmediato anterior, y de conformidad con dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor se encuentra obligado a dar cumplimiento a los siguientes considerandos:

12.1. Una vez concluidas las Obras de Urbanización de la superficie en cuestión, deberá solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento Entrega Recepción de la vialidad en cuestión. La fianza que garantiza la correcta ejecución y conclusión del total de las obras de urbanización de la vialidad, señalada en el antecedente 10.9, deberá mantenerse vigente hasta en tanto no se lleve a cabo la Entrega Recepción mencionada.

12.2. Deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones señaladas en los oficios y autorizaciones mencionadas en los Antecedentes del presente.

12.3. El presente documento no lo exime del cumplimiento de las demás obligaciones establecidas en el Código Urbano del Estado de Querétaro, así como los demás instrumentos legales y autorizaciones Federales, Estatales y Municipales que le apliquen.

12.4. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 fracción XX numeral 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por derechos establecidos por otras verificaciones y dictámenes técnicos correspondiente a la autorización de Reconocimiento de Vía Pública deberá enterar a la Secretaría de Tesorería y Finanzas el monto de \$1,869.00 (Mil ochocientos sesenta y nueve pesos 00/100 M.N.).

- 12.5.** *En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 inciso IX numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por el Dictamen Técnico para la autorización de Nomenclatura, deberá cubrir la cantidad de \$10,409.00 (Diez mil cuatrocientos nueve pesos 00/100 M.N.).*
- 12.6.** *En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 inciso III numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por asignación de nomenclatura para vialidades para fraccionamientos, deberá cubrir la cantidad de \$1,924.00 (Mil novecientos veinticuatro pesos 00/100 M.N.).*
- 13.** *Verificando que en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, la nomenclatura propuesta corresponde a la continuación de una vialidad existente autorizada en el fraccionamiento "Pirámides", por lo que con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 141, 161, 178, 180, 196, 356 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, la Autorización de la Nomenclatura será como a continuación se indica:*

Nombre de Calle	Longitud
<i>Paseo de la Pirámide del Pueblito</i>	<i>244.54 metros lineales</i>

- 14.** *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.*
- 15.** *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 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.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza el Reconocimiento de Vía Pública para la Fracción Sexta de la Parcela 160 Z-1 P6/6 del ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la persona moral denominada “Administradora de Caja Bienestar” S.A. de C.V.**

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza **la Asignación de Nomenclatura para la Fracción Sexta de la Parcela 160 Z-1 P6/6 del ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la persona moral denominada “Administradora de Caja Bienestar” S.A. de C.V.,** quedando de la siguiente forma:

<i>Nombre de Calle</i>	<i>Longitud</i>
<i>Paseo de la Pirámide del Pueblito</i>	<i>244.54 metros lineales</i>

TERCERO.- La persona moral denominada “Administradora de Caja Bienestar” S.A. de C.V., **deberá dar cumplimiento a la condicionantes y/o obligaciones** establecidas dentro del Considerando **Doce** de la presente resolución.

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 su revocación.

QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto por 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: a) verifique que el desarrollador cubra el pago de los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro que se generan con motivo de la aprobación del presente Acuerdo; b) Dé seguimiento a todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador; y c) 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.- En adición a lo anterior se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su

competencia de 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 fraccionador, por una ocasión en la Gaceta “**La Pirámide**” Municipal de Corregidora, Querétaro.

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 2017 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 25 DE SEPTIEMBRE DE 2017. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 25 (VEINTICINCO) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).--

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

ATENTAMENTE
"CORREGIDORA CIUDADANA"

LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

La que suscribe, Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 **01 (primero) de diciembre de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional, con un máximo de 4 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población Alta (H-4-30-At) a Habitacional con Comercio, con un máximo de 4 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población Alta (HC-4-30-At) para los predios ubicados en Boulevard Diamante, Lotes 18 y 19, Manzana 3, Fraccionamiento Valle Diamante, Municipio de Corregidora, Qro., con claves catastrales 060100115089015 y 060100115089033 y superficies de 803.00 m² y 330.00 m², solicitado por los CC. Rafael Alfonso Soberanes González y Marina de los Ángeles Figueroa Guadarrama, 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 Habitacional, con un máximo de 4 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población Alta (H-4-30-At) a Habitacional con Comercio, con un máximo de 4 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población Alta (HC-4-30-At) para los predios ubicados en Boulevard Diamante, Lotes 18 y 19, Manzana 3, Fraccionamiento Valle Diamante, Municipio de Corregidora, Qro., con claves catastrales 060100115089015 y 060100115089033 y superficies de 803.00 m² y 330.00 m², solicitado por los CC. Rafael Alfonso Soberanes González y Marina de los Ángeles Figueroa Guadarrama, expediente administrativo que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/063/2017, 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. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **28 de septiembre de 2017**, los **CC. Rafael Alfonso Soberanes González y Marina de Los Ángeles Figueroa Guadarrama**, el cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y de servicios factible y definitivo para el nivel de educación secundaria...” en los predios de referencia. Lo anterior, con la finalidad de extender el servicio actual del establecimiento educativo denominado Liceo Mexicano Canadiense que actualmente brinda el nivel de preescolar y primaria.(Sic).

10. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1467/2017 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el 3 de octubre de 2017**, 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.

11. En respuesta a lo anterior el **Arq. Fernando Julio César Orozco Vega**, Titular de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** de este Municipio emitió el oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/2016/2017**, mediante el cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/140/2017**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

OPINIÓN TÉCNICA:

Localización del Predio

- 11.1 **Localización de los Predios.** Los predios en estudio se ubican en la zona oriente de la delimitación administrativa del Municipio de Corregidora, Qro., y considerándolos como un solo polígono, colindan al NORTE con el Boulevard Diamante, al SUR con propiedad privada, al ORIENTE con la calle Gema y con propiedad privada y al PONIENTE con propiedad privada.



Uso de Suelo Actual.

- 11.2 De conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 28 de septiembre del 2015 y publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 15 de octubre de 2015, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 4 del 15 de enero de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio real de los planes de desarrollo 000000051/0001 del 3 de mayo de 2016, y los **Lineamientos de Operación y Aplicación de la Normatividad de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Actuación e Instrumentos de Planeación del Municipio de Corregidora, Qro.**, publicados en la Gaceta Municipal No. 9, Tomo 2 del 29 de septiembre de 2017, el predio se ubica en uso de suelo **Habitacional**, con un máximo de **4 niveles de construcción permitidos**, **30% de área libre** y una densidad de población **Alta (H-4-30-At)**.

11.3 De conformidad con el Plano de Lotificación autorizado mediante oficio SEDUR/901/2002 de fecha 18 de octubre de 2002 del Fraccionamiento Valle Diamante, los predios en estudio cuentan con un uso de suelo de “área de equipamiento”.



ANTECEDENTES

11.4 Mediante Escritura Pública No. 64,130 de fecha **13 de junio de 2017** se acredita la propiedad de los predios ubicados en **Boulevard Diamante, Lotes 18 y 19, Manzana 3, Fraccionamiento Valle Diamante**, Municipio de Corregidora, Qro., con **claves catastrales 060100115089015 y 060100115089033** y **superficies de 803.00 m² y 330.00 m²** respectivamente a favor de los **CC. Rafael Alfonso Soberanes González y Marina de Los Ángeles Figueroa Guadarrama**.

11.5 Mediante oficio DDU/DACU/2387/2017, expediente FP-26/17, de fecha **19 de septiembre de 2017** se autoriza la fusión de los predios ubicados en **Boulevard Diamante, Lotes 18 y 19, Manzana 3, Fraccionamiento Valle Diamante**, Municipio de Corregidora, Qro., con **claves catastrales 060100115089015 y 060100115089033** y **superficies de 803.00 m² y 330.00 m²** respectivamente, formando una superficie total de **1,133.00 m²**, condicionada a respetar la restricción por alineamiento que en su momento **la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro.**, le indique.

11.6. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **28 de septiembre de 2017**, los **CC. Rafael Alfonso Soberanes González y Marina de Los Ángeles Figueroa Guadarrama** solicitan “...el cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y de servicios factible y definitivo para el nivel de educación secundaria...” en los predios de referencia. Lo anterior, con la finalidad de extender el servicio actual del establecimiento

educativo denominado Liceo Mexicano Canadiense que actualmente brinda el nivel de preescolar y primaria.

- 11.7.** Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1467/2017 recibido en la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro.**, el **3 de octubre de 2017**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica referente al Cambio de Uso de Suelo en los predios de referencia para el establecimiento de una escuela secundaria, en virtud del requerimiento de los **CC. Rafael Alfonso Soberanes González y Marina de Los Ángeles Figueroa Guadarrama**.

ARGUMENTOS

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

Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro.**, realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo de los **CC. Rafael Alfonso Soberanes González y Marina de Los Ángeles Figueroa Guadarrama**:

Contexto urbano: En un radio de análisis de aproximadamente 500 m, se observa que la zona en donde se encuentran los predios analizados es predominantemente habitacional con un máximo de 4 niveles de construcción permitidos y una densidad de población alta. Cabe señalar que en dicho radio de estudio existen dos establecimientos educativos del sector público, no existiendo otro tipo de equipamiento urbano. Del mismo modo, en la colindancia oriente del polígono que forman ambos predios se ubican las instalaciones del Liceo Mexicano Canadiense, establecimiento educativo privado con servicio de preescolar y primaria, pretendiéndose utilizar los predios en estudio para ofrecer el servicio de secundaria. De igual forma, se observan en la zona principalmente establecimientos comerciales básicos y de primer contacto.



Accesibilidad: El Considerando a ambos predios como un solo polígono, se accede al mismo a través de la calle Gema, por su colindancia oriente, y a través de la colindancia norte, por el Boulevard Diamante.



12. 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

12.1 Dado lo anterior, una vez analizados los antecedentes y argumentos presentados y considerando que el presente documento se refiere exclusivamente a una opinión de carácter técnico, **la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro.**, considera **FACTIBLE** el Cambio de Uso de Suelo solicitado para los predios ubicados en **Boulevard Diamante, Lotes 18 y 19, Manzana 3, Fraccionamiento Valle Diamante**, Municipio de Corregidora, Qro., con **claves catastrales 060100115089015 y 060100115089033** y **superficies de 803.00 m² y 330.00 m²** respectivamente, de Habitacional, con un máximo de 4 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población Alta (H-4-30-At) a **Habitacional con Comercio, con un máximo de 4 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población Alta (HC-4-30-At)**, lo anterior, **exclusivamente para el establecimiento de una escuela secundaria.**

13. El promotor deberá dar cumplimiento a los siguientes REQUISITOS Y CONDICIONANTES ADICIONALES, de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite, correspondiente a la autorización del proyecto:

Condiciones Generales

a) Se deberá protocolizar la Autorización de Fusión de predios otorgada mediante oficio DDU/DACU/2387/2017, expediente FP-26/17, de fecha **19 de septiembre de 2017** ante Notario Público a fin de que surta los efectos legales correspondientes y poder considerar ambos predios como una sola unidad topográfica.

b) En caso de que se compartan instalaciones con el establecimiento existente, se deberá llevar a cabo la fusión del polígono que forman los predios del presente análisis con el predio colindante y su respectiva protocolización ante Notario Público. Del mismo modo, una vez concluido el trámite de dicha fusión de predios, se deberá obtener el Dictamen de Uso de Suelo para el nuevo polígono.

c) Se deberá obtener la **Constancia de Alineamiento** correspondiente y acatar las posibles afectaciones al predio.

d) 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**.

e) Se deberá presentar **Estudio de Impacto Vial debidamente avalado por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal**, dado que el proyecto pretendido implicará un aumento en el aforo vehicular, y las actividades propias del plantel educativo. Dentro de dicho estudio se deberán especificar las áreas de estacionamiento, bahías de ascenso y descenso, señalización, etc., así como las acciones necesarias a generar al interior del predio con la finalidad de delimitar el impacto vial en la zona.

f) Se deberá realizar un **acuerdo** entre el particular y el Municipio de Corregidora para ejecutar las **medidas de mitigación necesarias para contrarrestar el impacto urbano, vial y social generado por la construcción del proyecto pretendido** sobre el Boulevard Diamante, **de manera previa a cualquier autorización por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro.** Dichas medidas de mitigación deberán contar con el Visto Bueno de las Dependencias Municipales involucradas.

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 con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.

h) El proyecto pretendido deberá acatar lo establecido por los **Lineamientos para los inmuebles destinados a educación**, establecidos por la **Dirección de Educación del Estado**, en materia de superficie mínima de aulas, puertas, corredores y pasillos, iluminación, ventilación, sanitarios, agua potable, servicios

administrativos, áreas recreativas, áreas verdes, seguridad, y los demás que la Autoridad Competente le Indique.

i) Todos los espacios que se contemplen en el proyecto, deberán 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 personas de la tercera edad, niños, carreolas, entre otros. Para tal fin, se sugiere tomar en cuenta los criterios de diseño establecidos en el **Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad**.

Infraestructura, servicios y vialidad

Se recomienda contar con un sistema para la separación de las aguas pluviales, así como la separación de aguas grises y negras para su almacenamiento, tratamiento y reutilización en el riego de áreas verdes.

No se permitirá el desalojo de las aguas pluviales a la vía pública a través de mecanismos por gravedad. Al 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 deberán de considerar los cajones de estacionamiento que la dosificación o normatividad que para tal efecto se indique. Adicionalmente al punto anterior, **se deberán proyectar cajones de estacionamiento suficientes para visitantes, siendo que éstos no deberán formar parte de la dosificación de cajones para el servicio del plantel educativo.** Dichos cajones serán calculados y requeridos en el Dictamen de Uso de Suelo.
- k) **Las banquetas no podrán ser interrumpidas para el acceso vehicular**, por lo que habrá de definirse claramente el acceso y la salida del predio.
- l) En caso de existir estacionamientos al frente del predio en forma de batería, los cajones deberán **contar como mínimo con un fondo de 6.00m.**

Imagen Urbana y Medio Ambiente

- m) Se deberá utilizar en todo el proyecto, preferentemente **materiales permeables** como adocreto, adopasto, entre otros, en andadores y vialidades interiores, a fin de propiciar la reabsorción del agua pluvial. Esto con el objetivo de mantener la humedad del suelo, minimizando así los daños causados por el desarrollo urbano.
- n) **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.
- o) Se deberá establecer 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.
- p) Del mismo modo, es relevante asentar **QUE EN CASO DE QUE LA AUTORIZACIÓN GENERE CONFLICTOS SOCIALES, VIALES, AMBIENTALES O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE, SERÁ MOTIVO DE LA CANCELACIÓN O REVOCACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN QUE SE GENERE**, lo anterior debidamente fundamentado por parte de los afectados, en caso de existir.

14. De conformidad con la **Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2017**, se contempla un derecho por autorización de **Cambio de Uso de Suelo** de la siguiente manera:

Predio	Sup. (m ²)	Uso de Suelo Autorizado	Por los 100 primeros m ²	m ² excedentes	Factor Único	(\$137 x (no. de m ² excedentes)/ factor único	Total a pagar por cambio de uso de suelo	Cantidad con Letra
Boulevard Diamante, lote 18, manzana 3, Fracc. Valle Diamante. Clave Catastral: 060100115	803	HC-4-30-At	\$8,413.00	703.00	15	6,420.73	14,833.73	CATORCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 73/100 M.N.

089015									
Boulevard Diamante, lote 19, manzana 3, Fracc. Valle Diamante. Clave Catastral: 060100115 089033	330	HC-4-30- At	\$8,413. 00	230.00	15	2,100. 67	10,513.6 7	DIEZ MIL QUINIENTOS TRECE PESOS 67/100 M.N.	
GRAN TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO							25,347.4 0	VEINTICINCO MIL TRECIENTO S CUARENTA Y SIETE PESOS 40/100 M.N.	
FUENTE DE INGRESOS								4323200351	

15. 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.

16. 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 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 Habitacional, con un máximo de 4 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una**

densidad de población Alta (H-4-30-At) a Habitacional con Comercio, con un máximo de 4 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población Alta (HC-4-30-At) para los predios ubicados en Boulevard Diamante, Lotes 18 y 19, Manzana 3, Fraccionamiento Valle Diamante, Municipio de Corregidora, Qro., con claves catastrales 060100115089015 y 060100115089033 y superficies de 803.00 m² y 330.00 m², solicitado por los CC. Rafael Alfonso Soberanes González y Marina de los Ángeles Figueroa Guadarrama.

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 Trece** de esta resolución.

TERCERO.-Conforme a lo indicado en el **Considerando Catorce** 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 2017, 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 de Corregidora, Qro.

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 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 medio de difusión la Gaceta Municipal “La Pirámide” 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 2017 **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 el medio de difusión señalado con antelación.

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 01 DE DICIEMBRE DE 2017. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., AL 01 (PRIMER) DÍA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----

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

A T E N T A M E N T E

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

La que suscribe, Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 **01 (primero) de diciembre de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza recibir en donación la superficie correspondiente a la fracción segunda de 278.93 m² y a la fracción tercera de 310.348 m², ambas pertenecientes a la fracción primera de la Parcela 15 Z-5 P1/2 del Ejido Los Olvera, así como el reconocimiento de las mismas como vialidades públicas, en virtud de que ambas fracciones se encuentran afectadas y actualmente en uso por parte de las vialidades existentes denominadas Prolongación Zaragoza y Avenida Candiles, solicitado por el C. Gonzalo Feregrino Vega, 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, 130 al 151, 156, 160 al 165, 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, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se autoriza recibir en donación la superficie correspondiente a la fracción segunda de 278.93 m² y a la fracción tercera de 310.348 m², ambas pertenecientes a la fracción primera de la Parcela 15 Z-5 P1/2 del Ejido Los Olvera, así como el reconocimiento de las mismas como vialidades públicas, en virtud de que ambas fracciones se encuentran afectadas y actualmente en uso por parte de las vialidades existentes denominadas Prolongación Zaragoza y Avenida Candiles, solicitado por el C. Gonzalo Feregrino Vega, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/067/2017 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 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, relictificaciones y condominios.

4. 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.

5. Que con fecha **27 de septiembre de 2017**, se recibió en la **Secretaría del Ayuntamiento** escrito signado por el **Sr. Gonzalo Feregrino Vega**, a través el cual solicita el tramite relativo a la **Donación a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., así como el reconocimiento de Vialidad y la Asignación de Nomenclatura de Fracción Segunda de 278.93m² y la Fracción tercera de 310.348m² resultante de la subdivisión de la Parcela 15 Z-5 P1/2, perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., afectadas por las vialidades denominadas prolongación Zaragoza y Avenida Candiles (Sic).**

6. Que mediante oficio número **SAY/DAC/CAI/1505/2017** recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., **el 13 de octubre de 2017**, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica para el estudio del presente asunto.

7. Que mediante oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/2221/2017**, Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, **Secretario de** Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica** No. **DDU/DPDU/OT/165/2017**, instrumento administrativo del cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

UBICACIÓN

- 7.1. El predio en comento se ubica al oriente de la delimitación administrativa del Municipio de Corregidora, Qro. Colinda al NORORIENTE con Av. Candiles, al SUR y NORPONIENTE con propiedad privada y al PONIENTE con la Avenida Prolongación Zaragoza.



ANTECEDENTES:

- 7.2. Mediante oficio DDU/DACU/2349/2017, Expediente SP-87/17 de fecha **18 de septiembre de 2017** se autoriza la subdivisión del predio ubicado en la fracción primera resultante de la Parcela 15 Z-5 P1/2 perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 060100106014999 y superficie de 3,982.348 m² en 3 fracciones, fracción primera de 3,393.07 m², fracción segunda de 278.93 m² y fracción tercera de 310.348 m². Dicha subdivisión se otorga condicionada a transmitir a Título Gratuito al H. Ayuntamiento de Corregidora, la fracción segunda de 278.93 m² y la fracción tercera de 310.348 m² que se encuentran afectadas por las vialidades denominadas Prolongación Zaragoza y Avenida Candiles.
- 7.3. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1505/2017 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el **13 de octubre de 2017**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica respecto a la **“...Donación a título gratuito a favor del Municipio de**

Corregidora, Qro., así como el reconocimiento de Vialidad y la Asignación de Nomenclatura de Fracción Segunda de 278.93 m² y la Fracción tercera de 310.348 m² resultante de la subdivisión de la Parcela 15 Z-5 P1/2, perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., afectadas por las vialidades denominadas Prolongación Zaragoza y Avenida Candiles” (sic).

ARGUMENTOS

7.4. 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”.

CONSIDERACIONES GENERALES

7.5. La subdivisión para la fracción primera resultante de la Parcela 15 Z-5 P1/2, perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., se otorga en virtud de que se trata de una situación de hecho, y actualmente las fracciones segunda y tercera de 278.93 m² y 310.348 m² respectivamente, producto de dicha subdivisión, se encuentran en uso como parte de las vialidades Prolongación Zaragoza y Avenida Candiles.

8. 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 la siguiente conclusión:

8.1“Una vez realizado el análisis correspondiente y en virtud de los antecedentes presentados en párrafos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera **FACTIBLE** recibir en donación la superficie correspondiente a la fracción segunda de 278.93 m² y a la fracción tercera de 310.348 m², ambas pertenecientes a la fracción primera de la Parcela 15 Z-5 P1/2 del Ejido Los Olvera, así como el reconocimiento de las mismas como vialidades públicas, en virtud de que ambas fracciones se encuentran afectadas y actualmente en uso por parte de las vialidades existentes denominadas Prolongación Zaragoza y Avenida Candiles...”

9. 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.

10. 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 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.-El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza recibir en calidad de donación la superficie correspondiente a la fracción segunda de 278.93 m² perteneciente a la fracción primera de la Parcela 15 Z-5 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el C. Gonzalo Feregrino Vega.

SEGUNDO.-El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza recibir en donación la superficie correspondiente a la fracción tercera de 310.348 m², perteneciente a la fracción primera de la Parcela 15 Z-5 P1/2 del Ejido Los Olvera Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el C. Gonzalo Feregrino Vega.

TERCERO.-Se autoriza la Asignación de Nomenclatura para lo que respecta a la fracción segunda de 278.93 m² y a la fracción tercera de 310.348 m², ambas pertenecientes a la fracción primera de la Parcela 15 Z-5 P1/2 del Ejido Los Olvera, así como el reconocimiento de las mismas como vialidades públicas, en virtud de que ambas fracciones se encuentran afectadas y actualmente en uso por parte de las vialidades existentes denominadas Prolongación Zaragoza y Avenida Candiles, solicitado por el C. Gonzalo Feregrino Vega, quedando de la siguiente forma:

NOMBRE
Prolongación Zaragoza y Avenida Candiles

TRANSITORIOS

PRIMERO.-El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del fraccionador, por una ocasión en la Gaceta Municipal de Corregidora, Querétaro.

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 2017 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 01 DE DICIEMBRE DE 2017. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., AL 01 (PRIMER) DÍA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----

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

A T E N T A M E N T E

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCO CER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

La que suscribe, Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 **14 (catorce) de noviembre de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se emite Autorización para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 1 y 3, así como la Renovación de la Autorización para Venta de Lotes para la Etapa 1 del fraccionamiento “Paseos del Bosque”, ubicado en la fracción de terreno compuesta de dos lotes de labor que formaron parte de la Ex Hacienda “El Cerrito”, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa “Promotora Sadasí, 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, 3, 11, 12, 13, 111, 112, 131, 146, 149, 181, 186, 200 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; así como sus correlativos aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se emite Autorización para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 1 y 3, así como la Renovación de la Autorización para Venta de Lotes para la Etapa 1 del fraccionamiento “Paseos del Bosque”, ubicado en la fracción de terreno compuesta de dos lotes de labor que formaron parte de la Ex Hacienda “El Cerrito”, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa “Promotora Sadasí, S.A. de C.V., cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/012/2017 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. Que el artículo 146 del Código Urbano del Estado de Querétaro donde a la letra se establece: “en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización.

4. Que el artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala: “La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha”.

5. En cuanto al tema de el procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen:

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

- XIV. Dictamen de uso de suelo;
- XV. Autorización de estudios técnicos;
- XVI. Visto Bueno al proyecto de lotificación;
- XVII. **Licencia de ejecución de obras de urbanización;**
- XVIII. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;
- XIX. En su caso, autorización para venta de lotes; y
- XX. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

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

Artículo 192. La autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización de un fraccionamiento, que otorgue el Municipio o en su caso el Poder Ejecutivo del Estado, establecerá con base al plano de lotificación autorizado, la etapa, sección o fase, las superficies que lo integran, el desglose de las mismas, el pago de impuestos y derechos, obligaciones y plazos de vigencia, las donaciones a favor del Municipio y las que correspondan a los organismos operadores, las limitaciones y restricciones, así como aquellas condicionantes que se estimen

necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda; la que deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, previa protocolización ante Notario Público.

Artículo 193. *El uso y manejo del registro en la bitácora de las obras de urbanización estará a cargo de la autoridad y el desarrollador correspondiente.*

Para la apertura, seguimiento y cierre, deberá quedar a resguardo de la autoridad competente.

Artículo 194. *Durante el proceso de construcción del fraccionamiento, la autoridad deberá supervisar la ejecución de las obras de urbanización, indicando al desarrollador y asentando en la bitácora de las obras de urbanización las observaciones, producto de la supervisión. El desarrollador observará las indicaciones técnicas que formulen los supervisores, pero tendrá derecho a recurrirlas por escrito ante la autoridad municipal o estatal en su caso, de acuerdo al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito entre ellos, quien resolverá en definitiva en forma fundada y motivada de conformidad con el Título Octavo del presente Código.*

Artículo 195. *Cuando el desarrollador incurra en violaciones al proyecto autorizado del fraccionamiento, el supervisor dará cuenta a la autoridad municipal o estatal, de conformidad al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito entre ambas, para que, en su caso, se notifique conforme a este Código y se hagan las adecuaciones correspondientes o se impongan las medidas de seguridad que prevé este ordenamiento.*

6. *Se recibió en **fecha 03 de Agosto de 2017** en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del Ing. Mario Basurto Islas en su calidad de Representante Legal de la empresa denominada "Promotora Sadasi, S.A. de C.V.", quien solicitó la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes para la Etapa 1 del Fraccionamiento Paseos del Bosque.*

7. *Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1459/2017**, de fecha **12 de octubre de 2017**, 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, Opinión Técnica signada por el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro, No. **SDUOP/DDU/DACU/OT/151/2017**, de la cual se desprende lo siguiente:*

UBICACIÓN:	Lotes de Labor que formaron parte de la Hacienda “El Cerrito”, El Pueblito
SUPERFICIE m ² :	586,720.502 m ²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

8.1 Mediante Escritura Pública No. 67,978 de fecha 13 de Abril de 1994, el Lic. Eduardo A. Martínez Urquidi, Notario Titular de la Notaría Pública No. 56 del Distrito Federal, D.F., hizo constar la constitución de la sociedad mercantil denominada “promotora sadasi”, S.A. de C.V. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el Folio Mercantil No. 187307 con fecha del 29 de agosto de 1994.

8.2 Mediante Escritura Pública No. 93,612 de fecha **22 de Agosto del 2003**, el Lic. Eduardo A. Martínez Urquidi, Notario Titular de la Notaría Pública No. 56 del Distrito Federal, hizo constar la protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de “Promotora Sadasi, S.A. de C.V.”.

8.3 Mediante Escritura Pública No. 105,743 de fecha **23 de Marzo de 2010**, el Lic. Eduardo A. Martínez Urquidi, Notario Titular de la Notaría Pública No. 56 del Distrito Federal, D.F., hizo constar el Poder General Limitado que otorgó “Promotora Sadasi”, S.A. de C.V., representada en este acto por el Contador Público Enrique Nahum Vainer Girs, a favor de los señores Germán Saucedo Fernández, Jesús Castillo Avalos, Oscar Edgardo Villagrán Guevara, Eduardo Murillo Oronoz, Mario Basurto Islas, David Cárdenas Vázquez, Luis Mario Benítez Plauchud y Jaime Moreno Soto. Pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la localidad.

8.4 Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **29 de Septiembre de 2010**, el H. Ayuntamiento de Corregidora aprobó el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Riego a Habitacional con densidad de 300 habitantes por hectárea (H3) para el predio denominado “El Cerrito” con una superficie de 26-85-47.00 hectáreas.

8.5 Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **29 de Septiembre de 2010**, el H. Ayuntamiento de Corregidora aprobó el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Riego a Habitacional con densidad de 300 habitantes por hectárea para el predio denominado “El Cerrito” con una superficie de 32-02-60.00 has.

8.6 Mediante Escritura Pública No. 30,159 de fecha **23 de Noviembre del 2010**, el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública No. 35 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, hizo constar el contrato de compraventa Ad-Corpus, en abonos y con reserva de dominio que celebraron de una parte las señoras Alejandra Soto Pesquera y María Teresa Soto Pesquera, a quienes se les denominó “la parte vendedora” y de una segunda parte, la sociedad mercantil denominada “promotora Sadasí, S.A. de C.V.”, a quien se le denominó “la parte compradora”, de la Fracción de terreno compuesta de dos lotes de labor que formaron parte de la Hacienda “El Cerrito”, la cual tiene una superficie de 23-14-10 has y una superficie de 3-71-37 has.

8.7 Mediante Escritura Pública No. 30,160 de fecha **23 de Noviembre del 2010**, el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación, hizo constar el contrato de compraventa Ad-Corpus, en abonos y con reserva de dominio que celebraron de una parte de los señores Rodrigo Soto Pesquera y Alfonso Soto Pesquera, a quienes se les denominó “la parte vendedora” y de una segunda parte, la sociedad mercantil denominada “promotora Sadasí, S.A. de C.V.”, a quien se le denominó “la parte compradora”, de la fracción de terreno de labor que formó parte de la Hacienda “El Cerrito”, la cual tiene una superficie de 30-50-00 has y una superficie de 1-52-60 has.

8.8 Mediante oficio B00.E.56.4 de fecha **02 de agosto de 2011**, la Comisión Nacional del Agua valida el Estudio Hidrológico presentado ante dicha dependencia, y le solicita la construcción de obras de regularización, recomendando diseñarlas con el valor del gasto a condición futura con el periodo de 50 años. Asimismo se le solicita el diseño y construcción de la línea de conducción y su conexión con un dren pluvial a cargo de las Autoridades Locales o una corriente nacional a cargo de la Comisión Nacional del Agua.

8.9 Mediante Escritura Pública No. 33,638 de fecha **03 de octubre del 2011**, el Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación, hizo constar la protocolización del plano certificado con fecha 8 de septiembre del 2011, por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, con No. DT 2011027 el cual contiene el Deslinde Catastral del predio identificado como Fracción de terreno de labor que formó parte de la Hacienda “El Cerrito” quedando la superficie real de 320,571.696m².

8.10 Mediante Escritura Pública No. 33,639 de fecha **03 de octubre del 2011**, el Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación, hizo constar la protocolización del plano certificado con fecha 18 de abril del 2011, por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, con No. DT 2011001 el cual contiene el Deslinde Catastral del predio identificado como Fracción de terreno compuesta de dos Lotes de labor que formó parte de la Hacienda “El Cerrito” quedando la superficie real de 266,148.806 m².

8.11 Mediante oficio DDU/DPDU/1101/2011, expediente FP-55/11, con fecha **05 de Diciembre de 2011**, la Dirección de Desarrollo Urbano, autoriza la Fusión de Predios identificados como las fracciones de terreno que formaron parte de la Hacienda El Cerrito, Municipio de Corregidora, Qro., Qro., con superficies de 266,148.806 m² y 320,571.696 m², formando una superficie total de 586,720.502 m².

8.12 Mediante Escritura Pública No. 34,439 de fecha **22 de Diciembre de 2011**, el Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial, hizo constar la Cancelación de Reserva de Dominio, que otorgaron las señoras Alejandra Soto Pesquera y María Teresa Soto Pesquera a favor de la sociedad mercantil denominada "promotora sadasi", S.A. de C.V., respecto del predio identificado como Fracción de terreno compuesta de dos lotes de labor que formó parte de la Hacienda "El Cerrito" quedando la superficie real de 266,148.806m².

8.13 Mediante Escritura Pública No. 34,443 de fecha **22 de Diciembre de 2011**, el Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial, hizo constar la Cancelación de Reserva de Dominio, que otorgaron los señores Rodrigo Soto Pesquera y Alfonso Soto Pesquera a favor de la sociedad mercantil denominada "promotora sadasi", S.A. de C.V., respecto del predio identificado como Fracción de terreno de labor que formó parte de la Hacienda "El Cerrito" quedando la superficie real de 320,571.696m².

8.14 Mediante Escritura Pública No. 34,819 de fecha **03 de Febrero de 2012**, el Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial, protocolizó la Fusión de Predios identificada con el número de oficio DDU/DPDU/1101/2011 autorizados con fecha 05 de Diciembre de 2011, por la Secretaría de Desarrollo Sustentable [sic.] a través de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, que se otorgó a solicitud de la sociedad mercantil denominada "promotora sadasi", S.A. de C.V., representada por su Apoderado Legal el Ing. Mario Basurto Islas.

8.15 Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/801/2012 de fecha **08 de Marzo del 2012**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió el Dictamen de Uso de Suelo factible para Un Fraccionamiento consistente en un máximo de 3521 viviendas unifamiliares, ubicado en la fracción de terreno compuesta de dos lotes de labor que formaron parte de la hacienda "El Cerrito", con una superficie de 586,720.50 m².

8.16 Mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/1131/2012 de fecha **03 de Abril del 2012**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para Un Fraccionamiento consistente en un máximo de 3521 viviendas unifamiliares, ubicado en la fracción de terreno compuesta de dos lotes de labor que formaron parte de la hacienda "El Cerrito", con una superficie de 586,720.50 m², denominado "Paseos del Bosque".

8.17 Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **27 de Junio de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la

causahabiencia respecto del predio denominado “El Cerrito”, ubicado en este Municipio con una superficie total de 586,720.502 m².

8.18 *Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **16 de Agosto de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa y Autorización de Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Bosque”, ubicado en la Fracción de terreno compuesta por dos Lotes que formaron parte de la Hacienda El Cerrito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 586,720.502 m².*

8.19 *Mediante oficio SSPM/759/2012 de fecha **26 de Septiembre de 2012**, la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó el Visto Bueno para el Alumbrado Público, Equipamiento, Mobiliario Urbano, Parques y Jardines incluyendo sistema de riego, Proyecto de Pavimentos y Banquetas para el Fraccionamiento Paseos del Bosque II ubicado en éste Municipio.*

8.20 *Mediante Escritura Pública No. 36,971 de fecha **29 de Octubre de 2012**, el Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial, hizo constar la formalización de la Donación a Título Gratuito que otorgó la sociedad mercantil denominada “promotora sadasi”, S.A. de C.V., a favor del Municipio de Corregidora, Qro.*

8.21 *Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **11 de Marzo 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 2a Etapa del Fraccionamiento “Paseos del Bosque”, ubicado en una Fracción de terreno que formó parte de la Hacienda El Cerrito, con una superficie total de 586,720.502 m², Municipio de Corregidora, Qro.*

8.22 *Mediante Escritura Pública No. 38,966 de fecha **11 de Junio de 2013**, el Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito de la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial, hizo constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de Marzo de 2013 en el que se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Segunda Etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Bosque”, pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Qro.*

8.23 *Mediante oficio VE/0777/2013 de fecha **08 de Abril de 2013**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de 1,300 viviendas, en un desarrollo habitacional que denominan “Paseos del Bosque”, ubicado en la Fracción de terreno compuesta por dos Lotes de labor que formaron parte de la Hacienda El Cerrito, Municipio de Corregidora, Qro.*

8.24 *Mediante oficio VE/2745/2013 de fecha **30 de Octubre de 2013**, 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 1,300 viviendas, en un desarrollo habitacional que denominan “Paseos del*

Bosque”, ubicado en la Fracción de terreno de labor que formó parte de la Hacienda El Cerrito, Municipio de Corregidora, Qro.

8.25 Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **31 de Octubre de 2013**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo de Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Habitacional Popular denominado “Paseos del Bosque”, 2ª Etapa, ubicado en la Fracción de terreno compuesta por dos Lotes de labor que formaron parte de la Hacienda El Cerrito, Municipio de Corregidora, con superficie de 212,056.293 m².

8.26 Mediante Convenio SAY/DJ/195/2012 de fecha **15 de febrero de 2013**, se establece el Acta de Entrega-Recepción Física de los Trabajos de Alumbrado Público en Av. El Jacal 3ª Etapa, El Pueblito, Corregidora, Qro., donde intervino por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas el Ing. Pedro Carrasco Trejo; Arq. Francisco Villas Solís, Director de Ejecución de Obra; un representante del Órgano Interno de Control y un representante de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mientras que por el Desarrollador Alttá Homes Centro Sur, S. de R.L. de C.V. el C. Mario Basurto Islas como Apoderado Legal.

8.27 Mediante oficio VE/0743/2014 de fecha **21 de Abril 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 1,300 viviendas, en un desarrollo habitacional que denominan “Paseos del Bosque”, ubicado en la Fracción de terreno de labor que formó parte de la Hacienda El Cerrito, Municipio de Corregidora, Qro.

8.28 Mediante oficio VE/0744/2014 de fecha **21 de Abril 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 1,300 viviendas, en un desarrollo habitacional que denominan “Paseos del Bosque”, ubicado en la Fracción de terreno de labor que formó parte de la Hacienda El Cerrito, Municipio de Corregidora, Qro.

8.29 Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **26 de Septiembre de 2014**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo de Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado “Paseos del Bosque”, en su 3ª Etapa, ubicado en la Fracción de terreno compuesta por dos Lotes de labor que formaron parte de la Hacienda El Cerrito, Municipio de Corregidora, con superficie de 117,579.888 m².

8.30 Mediante oficio VE/1890/2014 de fecha **22 de octubre 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 1,300 viviendas, en un desarrollo habitacional que denominan “Paseos del Bosque”, ubicado en la Fracción de terreno de labor que formó parte de la Hacienda El Cerrito, Municipio de Corregidora, Qro.

8.31 Mediante oficio VE/1891/2014 de fecha **22 de octubre 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

1,300 viviendas, en un desarrollo habitacional que denominan “Paseos del Bosque”, ubicado en la Fracción de terreno de labor que formó parte de la Hacienda El Cerrito, Municipio de Corregidora, Qro.

8.32 Mediante Escritura Pública No. 42,743 de fecha **18 de diciembre de 2014**, el Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito de la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial, hizo constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2014, emitido por el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., que contiene la autorización de la Licencia De Ejecución De Obras De Urbanización para la tercer etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Bosque”, ubicado en fracción de terreno compuesta por dos lotes de labor que formaron parte de la Hacienda El Cerrito, Municipio de Corregidora, Qro.

8.33 Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **31 de Marzo de 2015**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo de Autorización provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado “Paseos del Bosque” en su 3ª y 4ª Etapa, con una superficie de las etapas de 155, 398.202 m², ubicada en una Fracción de terreno compuesta por dos lotes de labor que formaron parte de la Hacienda El Cerrito, Municipio de Corregidora, Qro

8.34 Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **22 de noviembre de 2016**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la enajenación de diversos predios propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., dentro del cual se identifican los siguientes predios:

- Fracción del lote 03, manzana 380, fraccionamiento “Paseos del Bosque”, con una superficie de 14,830.633m², identificado como un lote de **EQUIPAMIENTO**.
- Lote 13, manzana 376, fraccionamiento “Paseos del Bosque”, con una superficie de 18,156.640 m² y clave catastral 06 01 001 02 084 003, identificado dentro del plano de lotificación como **EQUIPAMIENTO**.

8.35 Mediante oficio VE/0980/2017 de fecha **21 de junio de 2017**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de 1,300 viviendas, en un desarrollo habitacional que denominan “Paseos del Bosque”, ubicado en la Fracción de terreno compuesta por dos Lotes de labor que formaron parte de la Hacienda El Cerrito, Municipio de Corregidora, Qro.

8.36 Mediante oficio VE/0981/2013 de fecha **21 de junio de 2017**, 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 1,300 viviendas, en un desarrollo habitacional que denominan “Paseos del Bosque”, ubicado en la Fracción de terreno de labor que formó parte de la Hacienda El Cerrito, Municipio de Corregidora, Qro.

8.37 Mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/1182/2017 de fecha **29 de junio de 2017**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la Modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el fraccionamiento denominado

“Paseos del Bosque”, ubicado en una fracción de terreno compuesta por dos lotes de labor que formaron parte de la hacienda “El Cerrito”, Municipio de Corregidora, Qro., quedando las superficies del mismo como a continuación se indican:

Resumen General Modificación de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación

SUPERFICIE VENDIBLE	Habitacional Condominal	457,672.443	78.005%		
	Comercial	3,010.651	0.513%		
	Uso Mixto	11,726.430	1.999%		
DONACIÓN	Infraestructura	5,421.618	0.924%	6.195%	
	DONACIÓN MUNICIPAL	Equipamiento	12,795.049		2.181%
		Área Verde	23,551.961		4.014%
	Vialidades	72,542.350	12.364%		
		586,720.502	100.000%		

						Donación		
	Habitacional	Viviendas	Comercial	Infraestructura	Uso Mixto	Equipamiento	Área Verde	Vialidade
Etapas 01	173,268.549	1,019	0.000	0.000	0.000	12,795.049	8,392.034	24,810.37
Etapas 02	179,749.920	978	0.000	0.000	0.000	0.000	6,654.385	25,651.98
Etapas 03	66,835.460	421	3,010.651	5,421.618	11,726.430	0.000	8,505.542	22,079.98
Etapas 04	37,818.514	178	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Total	457,672.443	2,596	3,010.651	5,421.618	11,726.430	12,795.049	23,551.961	72,542.35

Con base en el cuadro anterior es importante precisar que, en relación al porcentaje del área de donación del Fraccionamiento Paseos del Bosque, de origen el desarrollo inmobiliario cumplió con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, transmitiendo a favor del Municipio de Corregidora una superficie de 45,782.322m² como equipamiento correspondiente al 7.083% y 23,551.961 m² de área verde equivalente al 4.014% para así transmitir una superficie equivalente al 11.097%, sin embargo y derivado del Antecedente No. 34 de la presente opinión técnica se ajusta la superficie por este concepto para que el Fraccionamiento cuente actualmente con una superficie del 6.195% en donación.

8.38 Mediante escrito de fecha 27 de junio de 2017, el Ing. Mario Basurto Islas, Palacios en su carácter de Representante Legal de “Promotora Sadasi” S.A. de C.V., solicita a la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer en su carácter de Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, la relotificación del fraccionamiento “Paseos del Bosque”.

8.39 Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1175/2017 de fecha 30 de junio de 2017, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, en su carácter de Secretaria del Ayuntamiento de Corregidora, solicita a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, emitir la Opinión Técnica correspondiente a la petición señalada en el antecedente inmediato anterior.

8.40 Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de julio de 2017, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación del fraccionamiento denominado "Paseos del Bosque", ubicado en Fracción de terreno compuesto por dos lotes de labor que formaron parte de la Hacienda El Cerrito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 586,720.502 m², solicitado por la empresa "Promotora Sadasi", S.A. de C.V.

8.41 De fecha 6 de octubre de 2017, ingresó en la Secretaría del Ayuntamiento la petición formulada por el Ing. Mario Basurto Islas en su calidad de Representante Legal de la empresa denominada "Promotora Sadasi, S.A. de C.V.", quien solicitó la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 3 del Fraccionamiento Paseos del Bosque.

8.42 Con oficio SAY/DAC/CAI/1571/2017 ingresado en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas el 30 de octubre de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, solicita emitir opinión técnica respecto de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 3 del Fraccionamiento Paseos del Bosque.

9 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:

9.1 "El artículo 186 donde que establece: "el procedimiento de autorización de fraccionamientos", y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE** emitir la **Autorización para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 3 del fraccionamiento "Paseos del Bosque", ubicado en Lotes de Labor que formaron parte de la Hacienda "El Cerrito", Municipio de Corregidora, Qro., que consta de una superficie total de 586,720.502 m².**

9.2 El artículo 186 donde que establece: "el procedimiento de autorización de fraccionamientos", y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE** emitir la **Autorización para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación de la Autorización para Venta de Lotes para la Etapa 1 del fraccionamiento "Paseos del Bosque", ubicado en Lotes de Labor que formaron parte de la Hacienda "El Cerrito", Municipio de Corregidora, Qro., que consta de una superficie total de 586,720.502 m².**

10. El promotor deberá presentar en un periodo no mayor a 15 días hábiles, el cumplimiento las condicionantes que a continuación se señalan:

1. *De acuerdo con el artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento deberán quedar concluidas en un plazo que no excederá de dos años contados a partir de la fecha de expedición de la presente Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.*
2. *Deberá procurar que los trabajos de las obras de urbanización del fraccionamiento que se autorizan en la presente licencia se lleven a cabo en días laborales de lunes a sábado en un horario preferente de las 7:00 a las 19:00 horas, evitando en todo momento perturbar a terceros. En caso de requerir ampliar el horario o llevar a cabo trabajos extraordinarios deberá notificar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., lo conducente.*
3. *Deberá presentar el cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas en las autorizaciones otorgadas en los Acuerdos de Cabildo emitidos a su favor durante el proceso de autorización del fraccionamiento.*
4. *En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción VII numeral 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, por el **Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, deberá cubrir la cantidad de \$13,480.00 (trece mil cuatrocientos ochenta pesos 00/100 M.N.).*
5. *En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción IX numeral 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, por la **renovación de la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, deberá cubrir la cantidad de \$25,000.00 (Veinticinco mil pesos 00/100 M.N.).*
6. *De conformidad con el Avance de Obras de Urbanización, del fraccionamiento "Paseos del Bosque" presenta un porcentaje de avance del 91.38% para la Etapa 1, por lo que considerando la actualización del Presupuesto de las Obras de Urbanización presentado por el desarrollador anexo a la petición, por un total de \$13'616,565.25 (trece millones seiscientos dieciséis mil quinientos sesenta y cinco pesos 25/100 M.N.), en un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por los **derechos de supervisión de Obras de Urbanización** correspondiente al restante por urbanizar del fraccionamiento "Paseos del Bosque", deberá cubrir la cantidad de **\$22,066.46 (veintidós mil sesenta y seis pesos 46/100 M.N.)**.*
7. *De conformidad con los antecedentes señalados en el párrafo inmediato anterior, en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la notificación del*

- presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 198 fracción IV y artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá presentar una **fianza a favor del Municipio de Corregidora** por un monto de \$5'259,398.33 (cinco millones doscientos cincuenta y nueve mil trescientos noventa y ocho pesos 33/100 M.N.), con una vigencia de dos años, que servirá para garantizar la buena calidad, correcta ejecución y conclusión de las obras de urbanización, así como los defectos y/o vicios ocultos, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados y de los servicios de agua potable, drenaje pluvial y alcantarillado sanitario, energía eléctrica y otros.
8. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 inciso IX numeral 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por el **Dictamen Técnico para la Renovación de la Autorización para Venta de Lotes**, deberá cubrir la cantidad de **\$8,843.00 (ocho mil ochocientos cuarenta y tres pesos 00/100 M.N.)**.
 9. Así mismo de conformidad el artículo 180 del Código Urbano del Estado de Querétaro, que a la letra señala: "en las vías públicas de los fraccionamientos, no se permitirá la construcción de bardas, cercas o el funcionamiento de accesos limitados o controlados", queda estrictamente prohibido habilitar bardas, cercas, estructuras y/o construcciones para contravenir a lo anteriormente señalado.
 10. El presente documento no lo exime del cumplimiento de las demás obligaciones establecidas en el Código Urbano del Estado de Querétaro, así como los demás instrumentos legales y autorizaciones Federales, Estatales y Municipales que le apliquen.
 11. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción VII numeral 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, por el Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, deberá cubrir la cantidad de \$9,629.00 (nueve mil seiscientos veintinueve pesos 00/100 M.N.).
 12. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción IX numeral 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, por la renovación de la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, deberá cubrir la cantidad de \$25,000.00 (Veinticinco mil pesos 00/100 M.N.).
 13. De conformidad con el Avance de Obras de Urbanización, del fraccionamiento "Paseos del Bosque" presenta un porcentaje de avance del 91.13% para la Etapa 3, por lo que considerando el presupuesto de las Obras de Urbanización anexo en el expediente que obra en la Dirección de

Desarrollo Urbano, presentado en su momento por el desarrollador anexo a la petición, por un total de \$13,239,090.02 (trece millones doscientos treinta y nueve mil noventa pesos 02/100 M.N.), en un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por los derechos de supervisión de Obras de Urbanización correspondiente al restante por urbanizar de la Etapa 3 del fraccionamiento "Paseos del Bosque", deberá cubrir la cantidad de \$22,076.97 (veintidós mil setenta y seis pesos 97/100 M.N.).

- 14. De conformidad con los antecedentes señalados en el párrafo inmediato anterior, en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la notificación del presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 198 fracción IV y artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá presentar una fianza a favor del Municipio de Corregidora por un monto de \$5,146,696.25 (cinco millones ciento cuarenta y seis mil seiscientos noventa y seis 25/100 M.N.), con una vigencia de dos años, que servirá para garantizar la buena calidad, correcta ejecución y conclusión de las obras de urbanización, así como los defectos y/o vicios ocultos, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados y de los servicios de agua potable, drenaje pluvial y alcantarillado sanitario, energía eléctrica y otros.*
- 15. Así mismo de conformidad el artículo 180 del Código Urbano del Estado de Querétaro, que a la letra señala: "en las vías públicas de los fraccionamientos, no se permitirá la construcción de bardas, cercas o el funcionamiento de accesos limitados o controlados", queda estrictamente prohibido habilitar bardas, cercas, estructuras y/o construcciones para contravenir a lo anteriormente señalado.*
- 16. El presente documento no lo exime del cumplimiento de las demás obligaciones establecidas en el Código Urbano del Estado de Querétaro, así como los demás instrumentos legales y autorizaciones Federales, Estatales y Municipales que le apliquen.*
- 11. 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.*
- 12. 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 Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 1 y 3, para la Etapa 1 del fraccionamiento “Paseos del Bosque”, ubicado en la fracción de terreno compuesta de dos lotes de labor que formaron parte de la Ex Hacienda “El Cerrito”, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa denominada “Promotora Sadasi”, S.A. de C.V.*

SEGUNDO.- *Se autoriza la Renovación de la Autorización para Venta de Lotes para la Etapa 1 del fraccionamiento “Paseos del Bosque”, ubicado en la fracción de terreno compuesta de dos lotes de labor que formaron parte de la Ex Hacienda “El Cerrito”, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa denominada “Promotora Sadasi”, S.A. de C.V.*

TERCERO.- *La persona moral denominada “Promotora Sadasi”, S.A. de C.V., deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones establecidas dentro del Considerando **Diez** de la presente resolución.*

CUARTO.- *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 158 del Código Urbano del Estado de Querétaro.*

QUINTO.- *La persona moral denominada “Promotora Sadasi”, 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.*

SEXTO.- *De conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 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: 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.

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- 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 dos** ocasiones en el medio de difusión la Gaceta **Municipal “La Pirámide” de Corregidora, Qro., a costa del Promotor.**

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 14 DE NOVIEMBRE DE 2017.
ATENTAMENTE. COMISION DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI
GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS
ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA
RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR
INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC.
LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO. REGIDOR INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A
QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 14
(CATORCE) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----

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

ATENTAMENTE
“CORREGIDORA CIUDADANA”

LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

La que suscribe, Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 14 (catorce) de noviembre de 2017 (dos mil diecisiete), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el cual se autoriza el Pago en efectivo del monto equivalente al valor de la superficie de 2,069.799 m² correspondiente al 2.6% de donación al que estará obligado el desarrollo inmobiliario que se fuese a autorizar en la Parcela 79 Z-1 P3/6 perteneciente al Ejido El Pueblito, con superficie total de 79,607.657 m² propiedad de la empresa denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. 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; Artículo Decimoprimer Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017; 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 cual se autoriza el Pago en efectivo del monto equivalente al valor de la superficie de 2,069.799 m² correspondiente al 2.6% de donación al que estará obligado el desarrollo inmobiliario que se fuese a autorizar en la Parcela 79 Z-1 P3/6 perteneciente al Ejido El Pueblito, con superficie total de 79,607.657 m² propiedad de la empresa denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C.V., cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente DAC/CAI/072/2017, 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. Que este Municipio es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para **autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios**, de conformidad con los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, del Código Urbano Del Estado de Querétaro.

5. 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.

6. Que de conformidad con el **artículo Decimoprimer del apartado de TRANSITORIOS de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2017** se establece que "Para el caso de los Desarrollos Inmobiliarios bajo el régimen de propiedad en condominio o fraccionamiento, en los que el desarrollador se encuentra obligado a transmitir el diez por ciento de la superficie

total del predio para equipamiento urbano y áreas verdes; podrán realizar el pago en efectivo, siempre y cuando, sea autorizado por el Ayuntamiento y se destine para inversión pública.

7.De conformidad con el **Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 156** “En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.”

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.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.”*

10.Que el día **25 de octubre de 2017**, Se ingresó en la Secretaría del Ayuntamiento escrito signado por el Ing. Mario Basurto en su calidad de representante legal de la empresa Alttá Homes Centro Sur S. de R.L. de C.V., a través del cual solicita *autorización para realizar el pago anticipado del 2.6% por el concepto de equipamiento de donación*, para el cumplimiento del porcentaje establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, correspondiente a la parcela 79 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito. (Sic).

11.Para el estudio del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/CAI/1575/2017**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** correspondiente.

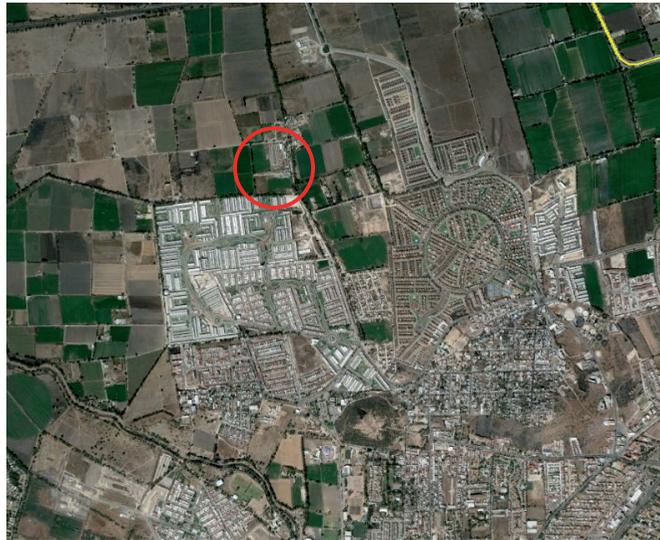
12.En respuesta a lo anterior el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., se recibe la Opinión Técnica **SUOP/DDU/DACU/OT/157/2017, de fecha 06 de noviembre de 2017**, de la cual se desprende lo siguiente:

DATOS DEL PREDIO

UBICACIÓN:	Parcela 79 Z-1 P3/6
FRACCIONAMIENTO:	Ejido El Pueblito
CLAVE CATASTRAL:	
SUPERFICIE TOTAL:	79,562.91 m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 12.1. Mediante Escritura Pública No. 4,421 de fecha **12 de mayo de 2006**, se acredita la personalidad de la empresa denominada Alta Homes Centro Sur S. de R.L.
- 12.2. Mediante Escritura Pública No. 33,282 de fecha **13 de mayo de 2010**, la empresa Alta Homes Centro Sur S. de R.L. de C.V. otorga poder general para pleitos y cobranzas así como para actos de administración a favor del Ing. Mario Basurto Islas.
- 12.3. Mediante Escritura Pública No. 46,576 de fecha **5 de octubre de 2016**, se acredita la propiedad de la Parcela 79 Z-1 P3/6, perteneciente al Ejido El Pueblito, con superficie de 79,562.91 m², a favor de la empresa Alta Homes Centro Sur S. de R.L. de C.V.
- 12.4. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha **27 de junio de 2017** el H. Ayuntamiento de Corregidora autoriza el *Cambio de Uso de Suelo de Conservación Agropecuaria (CA) a Habitacional con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población Muy Alta (H-2-30-MAt)*, para la Parcela 79 Z-1 P3/6, perteneciente al Ejido El Pueblito, con superficie de 79,562.91 m², a favor de la empresa Alta Homes Centro Sur S. de R.L. de C.V.
- 12.5. Mediante folio DT 2017 117 de fecha **05 de octubre de 2017** el Ing. José Luis Alcántara Obregón en su calidad de Director de Catastro del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro certifica plano de Deslinde Catastral para la Parcela 79 P 3/6 del Ejido El Pueblito, con el cual se modifica la superficie de 79,562.91m² a **79,607.657m²**.

12.6. Con oficio ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento el **25 de octubre de 2017**, el Ing. Mario Basurto en su calidad de representante legal de la empresa *Altta Homes Centro Sur S. de R.L. de C.V.*, solicita *autorización para realizar el pago anticipado del 2.6% por el concepto de equipamiento de donación*, para el cumplimiento del porcentaje establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, correspondiente a la parcela 79 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito.

12.7. Mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1575/2017** de fecha **03 de noviembre de 2017**, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer en su carácter de Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, solicita al Arq. Fernando Julio César Orozco Vega en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitir Opinión Técnica con relación a la petición mencionada en el párrafo anterior.

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 la siguiente conclusión:

13.1. “Que Con base en lo antes expuesto la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., **VIABLE autorizar el pago en efectivo del monto equivalente al valor de la superficie de 2,069.799 m² correspondiente al 2.6% de donación al que estará obligado el desarrollo inmobiliario que se fuese a autorizar en la Parcela 79 Z-1 P3/6 perteneciente al Ejido El Pueblito, con superficie total de 79,607.657 m² propiedad de la empresa denominada “Altta Homes Centro Sur”, S. de R. L. de C.V., quedando pendiente la donación del 7.4% equivalente a una superficie de 5,836.966 m²”.**

14. En caso de que el H. Ayuntamiento considere resolver procedente la solicitud, se sugiere precisar las siguientes condicionantes:

1. En un plazo no mayor a 30 días naturales a partir de la notificación del presente, deberá enterar a la Secretaría de Tesorería y Finanzas el pago que resulte de la presente autorización.
2. En un plazo no mayor a 5 días naturales de haber cumplido el numeral inmediato anterior, deberá presentar copia del recibo de pago correspondiente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

15. 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 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, elabora y somete a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- *El H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro autoriza el Pago en efectivo del monto equivalente al valor de la superficie de 2,069.799m² correspondiente al 2.6% de donación al que estará obligado el desarrollo inmobiliario que se fuese a autorizar en la Parcela 79 Z-1 P3/6 perteneciente al Ejido El Pueblito, con superficie total de 607.657m² propiedad de la empresa denominada “Alta Homes Centro Sur”, S. de R. L. de C.V.*

SEGUNDO.- El promotor deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., Avalúo a valor Comercial del predio descrito en el párrafo que le antecede.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Administración del Municipio de Corregidora, Qro., para que una vez recibido el Avalúo a Valor Comercial en comento, emita su Dictamen de Valor y así establecer el monto a cubrir respecto del pago en efectivo correspondiente al 2.6% de la donación al que se encuentra obligado el promotor.

CUARTO.- La *empresa denominada “Alta Homes Centro Sur”, S. de R. L. de C.V. deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones* establecidas dentro del Considerando **Catorce** de la presente resolución.

QUINTO.- Conforme al Artículo Decimiprimero Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, los recursos que se obtengan con motivo del pago autorizado mediante el presente, serán destinados a inversión pública-

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

SEPTIMO.- El incumplimiento a cargo del solicitante será causal de revocación del presente Acuerdo, la cual deberá ser sometido a la consideración del Ayuntamiento para su análisis y resolución.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá **publicarse** por **una ocasión** en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., a costa del promovente.

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 2017 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 Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

CUARTO.- La presente autorización deberá ser protocolizada a costa del promotor ante Notario Público, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

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

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, se autoriza al Secretario del Ayuntamiento para que previa solicitud otorgue una prórroga para el cumplimiento de ordenado hasta por un plazo de seis meses más.

SEPTIMO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y a la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, y al promotor o a su autorizado...”

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 14 DE NOVIEMBRE DE 2017. ATENTAMENTE. COMISION DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO. REGIDOR INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 14 (CATORCE) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----

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

ATENTAMENTE
"CORREGIDORA CIUDADANA"

LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

La que suscribe, Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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

CERTIFIC O

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **01 (primero) de diciembre de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual modifica su similar de fecha 29 de agosto de 2017, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizo la Relotificación del asentamiento denominado “Los Reyes”, ubicado en la Parcela 11 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 62,728.98m2, solicitado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), 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; 8, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 90, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 141, 144, 145, 146, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 178, 179, 180, 181, 184, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 356 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; 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 mediante el cual modifica su similar de fecha 29 de agosto de 2017, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizo la Relotificación del asentamiento denominado “Los Reyes”, ubicado en la Parcela 11 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 62,728.98m2, solicitado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/073/2017.**

ANTECEDENTES

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **29 (veintinueve) de agosto de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación del asentamiento denominado “Los Reyes”, ubicado en la Parcela 11 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 62,728.98m2, solicitado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS).**

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. Por su parte la fracción II del mismo ordenamiento 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 como lo es 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; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 90, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 141, 144, 145, 146, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 178, 179, 180, 181, 184, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 356 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, facultan al Municipio de Corregidora, Qro., 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.
3. Que en fecha **10 de noviembre de 2017**, se recibió en la **Secretaría del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, escrito signado por la Lic. Isela Hernández Padilla, Abogada Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), a través del cual solicita la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2017, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizo **la Relotificación del asentamiento denominado “Los Reyes”, ubicado en la Parcela 11 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 62,728.98m², solicitado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), toda vez que se omitió una vialidad denominada “SANTA ANA”** .
4. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1603/2017, de fecha 14 de noviembre de 2017**, 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.
5. Lo anterior resulta totalmente procedente, de acuerdo a lo señalado en el oficio número **SDUOP/DDU/DACU/OT/161/2017, 21 de noviembre de 2017**, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., de la cual se desprende lo que a la letra indica:

“...UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:**PARTICULAR:**

Derivado de la información presentada y expuesta, esta Dependencia ha identificado que de conformidad con los planos de Visto Bueno de Lotificación otorgado con oficio SDUOP/DDU/DACU/1643/2011 de fecha 18 de mayo de 2011 y de Modificación de Visto Bueno de Lotificación otorgado con oficio DDU/DACU/1254/2017 de fecha 23 de mayo de 2017, se describieron las secciones y nomenclaturas de las vialidades que conforman el asentamiento humano Los Reyes.

Que tanto en el Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de agosto de 2012 relativo a la Autorización de la Regularización del asentamiento humano “Los Reyes”, y en el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2017 relativo a la Autorización de la Relotificación del asentamiento humano “Los Reyes”, se omitió señalar la vialidad denominada “Santa Ana”, localizada al suroeste del mismo.

Que dicha calle forma parte integral del funcionamiento del asentamiento por lo que, derivado de la omisión señalada, se precisa otorgar el Reconocimiento y asignación de nomenclatura de vialidad a la misma.

Derivado de la información presentada y considerando que el artículo 6 fracción IV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano a la letra señala que “Son causas de utilidad pública: IV. La regularización de la tenencia de la tierra en los Centros de Población”, los lineamientos del Convenio citado en el antecedente cuarto, **la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas CONSIDERA VIABLE la Autorización del Reconocimiento y asignación de nomenclatura por omisión de la vialidad “Santa Ana”, del asentamiento humano denominado “Los Reyes”...**

6. Que en base a lo antes expuesto, y en términos del artículo 4 fracción VI de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión someten a la consideración del Ayuntamiento la modificación del Acuerdo en comento a efecto de modificar en la determinación del 29 de agosto de 2017.
7. 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.
8. 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 promoviente, 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 la modificación del apartado **ACUERDO PRIMERO** del Acuerdo de Cabildo de fecha **29 de agosto de 2017**, mediante el cual **se autorizó la Relotificación del asentamiento denominado “Los Reyes”, ubicado en la Parcela**

11 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 62,728.98m², solicitado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), para quedar como sigue:

“ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la Relotificación del asentamiento denominado “Los Reyes”, ubicado en la Parcela 11 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Querétaro., con una superficie de 62,728.98m², así como el Reconocimiento de Vialidad y Asignación de Nomenclatura, quedando de la siguiente manera;

Nombre de Calle	Longitud m.
Santa Ana	125.33

Solicitado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS)...”

SEGUNDO.- El promotor queda exento de las obligaciones que generen costo de conformidad con el artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro y el artículo 48 fracción III numeral 4 inciso a de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.

TERCERO.- Asimismo se instruye al Secretario del Ayuntamiento, para que a partir de la fecha de la aprobación del presente Acuerdo emita las certificaciones que sean necesarias, con las modificaciones que dentro del presente se autorizan, y para que dentro del cuerpo de dichas certificaciones se asiente que dicho Acuerdo fue modificado mediante resolución del Ayuntamiento quedando como ha sido transcrito.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del Municipio en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor el día de su aprobación.

TERCERO.- 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 01 DE DICIEMBRE DE 2017.
ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI
GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS
ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA
RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR
INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC.
LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A
QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., AL 01 (PRIMER)
DÍA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----

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

ATENTAMENTE

LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

La que suscribe, Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 14 (catorce) de noviembre de 2017 (dos mil diecisiete), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el cual se emite la autorización de la Denominación del fraccionamiento, Nomenclatura de calle, y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para el fraccionamiento “Rincón del Alba” ubicado en el polígono identificado como la Parcela 159 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Fideicomiso No. 16933-10-03, 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, 11, 12, 13, 152, 153, 156, 159, 160, 163, 164, 186, 192, 198, 202 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se emite la autorización de la Denominación del fraccionamiento, Nomenclatura de calle, y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para el fraccionamiento “Rincón del Alba” ubicado en el polígono identificado como la Parcela 159 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Fideicomiso No. 16933-10-03**, cuyo expediente obra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/073/2017 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. 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.*

4. De manera particular y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver la petición del promovente, de conformidad con el siguiente artículo del Código Urbano del Estado de Querétaro:

Artículo 192. *La AUTORIZACIÓN de la licencia para ejecución de obras de urbanización de un fraccionamiento, que otorgue el Municipio o en su caso el Poder Ejecutivo del Estado, ESTABLECERÁ con base al plano de lotificación autorizado, la etapa, sección o fase, las superficies que lo integran, el DESGLOSE de las mismas, el pago de IMPUESTOS y DERECHOS, OBLIGACIONES y PLAZOS de vigencia, las DONACIONES a favor del Municipio y las que correspondan a los organismos operadores, las LIMITACIONES y RESTRICCIONES, así como aquellas CONDICIONANTES que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda; la que deberá ser inscrita en el REGISTRO PÚBLICO de la Propiedad y del Comercio, PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ante NOTARIO Público.*

5. Que de conformidad con el artículo **143 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del desarrollo inmobiliario** con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán ser realizadas por cuenta del desarrollador en cumplimiento a las condiciones que fije la autoridad federal, estatal o municipal según la jurisdicción de la vialidad, cuyas condicionantes deberán ser especificadas en la licencia para ejecución de obras de urbanización que expida la autoridad competente. Asimismo, deberán dejarse los disparos para la conectividad previendo el crecimiento urbano de la zona.

6. Asimismo, de acuerdo con el artículo **147 del Código Urbano del Estado de Querétaro cuando en los desarrollos inmobiliarios sea necesario generar una**

vialidad en propiedad privada, a fin de tener acceso al mismo, el desarrollador deberá presentar ante la autoridad competente, el proyecto ejecutivo y presupuesto para su autorización y aceptación de la transmisión gratuita de la vialidad, previo reconocimiento que se haga de las mismas.

7. Que con **fecha 04 de julio de 2017** la Arq. Dolores Patricia Mora González, en su carácter de representante legal del Fideicomiso No. 16933-10-03, solicita a la Secretaría de Ayuntamiento, la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la Denominación del fraccionamiento y Autorización de Nomenclatura de Calles, y la Autorización provisional para Venta de Lotes del fraccionamiento "Rincón del Alba", ubicado en la Parcela 159 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.

8. Para el estudio y análisis del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/1196/2017**, de fecha 10 de julio de 2017, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la Opinión Técnica correspondiente.

9. Que en respuesta a lo anterior la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica No. SDUOP/DDU/DACU/OT/0158/2017**, instrumento administrativo en el cual se comprenden los siguientes aspectos y consideraciones:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Parcela 159 Z-1 P6/6
EJIDO:	El Pueblito
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 08 047 999
SUPERFICIE m ² :	42,012.837 m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

9.1. Mediante Escritura Pública No. 13,313 de fecha 02 de junio de 2010, el Lic. Francisco Guerra Malo, Notario titular de la Notaría Pública número 26 de este distrito judicial, hizo constar el **Contrato de Reconocimiento de Adeudo y Dación en Pago** que celebró por una parte la Persona Moral "Administradora de Caja Bienestar" S.A. de C.V. Sociedad Financiera Popular en su carácter de acreedora y por otra los C.C. Rufino

Alejandro Medorio Cruz, Martha Alicia Medorio Cruz y Alicia Cruz Moreno en su carácter de deudores, en el que la acreedora recibe en pago del adeudo contraído por los deudores el bien identificado como Parcela 159 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 135682/5 de fecha 01 de marzo de 2011.

- 9.2. Mediante **oficio DP-128/2015 de fecha 20 de mayo de 2015**, la Comisión Federal de Electricidad (CFE) emitió la **factibilidad** para proporcionar el servicio de energía eléctrica para el predio ubicado en *Parcela 159 Z-1 P6/6 Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro. (sic)*.
- 9.3. Mediante **oficio DU/AL/15/535 de fecha 01 de julio de 2015**, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la **Constancia de Alineamiento** de un predio ubicado en la Parcela 159 Z-1 P6/6 perteneciente al Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 08 047 999, condicionado a respetar la sección de vialidad en proyecto de Paseo de la Pirámide del Pueblito
- 9.4. Mediante **Escritura Pública 45,475 de fecha 17 de julio del 2015**, el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Titular de la Notaria Publica número 24 de esta demarcación notarial, hizo constar el **Contrato de Fideicomiso No.16933-10-03** que celebraron por una parte la sociedad financiera denominada “Administradora de Caja Bienestar” S.A. de C.V Sociedad Financiera Popular, representada en el acto por sus apoderados legales los C.C. Justo Segura García y José Arturo Rivera Calzada, a quien se le denominó Fideicomitente y Fideicomisario “A”; por otra parte la sociedad mercantil denominada “Concepto N3” S.A. de C.V., representada en el acto por su apoderado legal el C. Mario Roberto Trejo Dagdug, a quien se le denominó Fideicomitente y Fideicomisario “B” compareciendo también en su carácter de poseedor y depositario; y por una última parte “Banco del Bajío” S.A.I.B.M. en su carácter de Fiduciario.
- 9.5. En la Cláusula Primera se señala que el Fideicomitente y Fideicomisario “A” transmite al Fideicomiso la propiedad de los bienes descritos en las Declaraciones I y II:
- 9.6. I.-Parcela 159 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, con superficie de 4-20-08.18 hectáreas.
- 9.7. II.- Parcela 158 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, con superficie de 4-69-24.16 hectáreas.
- 9.8. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo los folios inmobiliarios 135664/14 y 135682/7 de fecha 06 de noviembre de 2015.
- 9.9. Mediante **oficio SDUOP/DDU/DPDU/2171/2015, Expediente USM-135/2015 de fecha 17 de agosto de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió el **Dictamen de Uso de Suelo** para el predio ubicado en Parcela 159 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, clave

catastral 06 01 001 08 047 999 y superficie 42,008.18 m2 para un fraccionamiento para un máximo de 168 viviendas.

- 9.10.** Mediante **Escritura Pública 46,052 de fecha 05 de octubre de 2015**, el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Titular de la Notaria Publica número 24 de esta demarcación notarial, hizo constar el **poder general** en cuanto a sus facultades, pero especial en cuanto a su objeto, para actos de administración que “Banco del Bajío” S.A.I.B.M. en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso No.16933-10-03 otorga a favor de los C.C. Hugo Enrique Jardines Illan, Jesús Ricardo Maldonado García, Dolores Patricia Mora González y Daniel Cisneros Magaña.
- 9.11.** Mediante **oficio DU/AL/15/535 de fecha 07 de marzo de 2016**, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la renovación de la **Constancia de Alineamiento** de un predio ubicado en la Parcela 159 Z-1 P6/6 perteneciente al Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 08 047 999, condicionado a respetar la sección de vialidad en proyecto de Paseo de la Pirámide del Pueblito.
- 9.12.** La Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió los planos autorizados de señalética vial horizontal y vertical del *fraccionamiento Rincón de Balvanera, ubicado en Paseo Pirámide del Pueblito, Parcela 159 (sic)*, con **aprobación de proyecto de fecha 11 de abril de 2016**.
- 9.13.** Mediante **oficio VE/0854/2016 de fecha 22 de abril de 2016**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la **factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para el desarrollo urbano de un conjunto habitacional para 168 viviendas localizado en predio rústico ubicado en la parcela No. 159 Z-1 P6/6 Ejido El Pueblito en Corregidora, Qro., en lo sucesivo el “Desarrollo Rincón del Balvanera” (sic)** condicionada a cumplir con las obligaciones señaladas en el mismo.
- 9.14.** Mediante **oficio SSPYTM/128/2016 de fecha 05 de mayo de 2016**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió el Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto consistente en un fraccionamiento para un máximo de 168 viviendas, localizado en la Parcela 159 Z-1 P6/6 El Pueblito, condicionada a cumplir con las obligaciones señaladas en el mismo.
- 9.15.** Mediante **oficio No.BOO.921.04.-01033 de fecha 06 de junio de 2016**, la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) valida los resultados del Estudio Hidrológico de la cuenca con influencia en el predio rústico denominado Parcela 159 del Ejido El Pueblito, en el Municipio de Corregidora, Qro., en donde se pretende desarrollar un proyecto habitacional, condicionado a cumplir con las obligaciones señaladas en el mismo.
- 9.16.** Mediante **oficio DP-362/2016 de fecha 29 de agosto de 2016**, la Comisión Federal de Electricidad (CFE) emitió la **factibilidad** para proporcionar el servicio de energía eléctrica para el predio ubicado en

Paseo Pirámide del Pueblito, Rincón de Alba, del Municipio de Corregidora, Qro. (sic).

- 9.17. Mediante **oficio SEDESU/SSMA/418/2016 de fecha 04 de octubre de 2016**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro emitió la **evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental** del *proyecto habitacional denominado “Fraccionamiento Rincón de Balvanera Residencial” que se pretende realizar en un predio con superficie de 41,919.42 m², ubicado en la Parcela 159 Z1 P6/6 Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro (sic)*. Dicha autorización tiene una vigencia de un año calendario, es intransferible y se otorga al Fideicomiso 16933-10-03, y queda condicionada a dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en el oficio.
- 9.18. Mediante **oficio SG/UMPC/OGR/LC/002/2016 de fecha 14 de octubre de 2016**, la Dirección Municipal de Protección Civil emite la **Opinión de Grado de Riesgo Aceptable** para el predio ubicado en Parcela 159 Z-1 P6/6 El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., condicionado a cumplir con las obligaciones señaladas en el mismo.
- 9.19. Mediante **Deslinde Catastral** identificado con folio **DT2016078 de fecha 26 de octubre de 2016**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, identificó que el predio urbano ubicado en *Avenida Paseo de la Pirámide del Pueblito S/N El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., clave catastral 06 01 001 08 047 999 (sic)* tiene una superficie libre de afectación de 42,012.837 m².
- 9.20. Mediante **oficio DDU/DACU/2812/2016 de fecha 07 de noviembre de 2016**, la Dirección de Desarrollo Urbano otorgó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** para el fraccionamiento de tipo habitacional que pretende denominar “Rincón del Alba” ubicado en la Parcela 159 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, con clave catastral 06 01 001 08 047 999 y una superficie total de 42,012.84 m², para un total de 152 viviendas.
- 9.21. Mediante **oficio SDUOP/DDU/DACU/0013/2017 de fecha 05 de enero de 2017**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora otorgó la **Modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** para el fraccionamiento tipo habitacional que se pretende denominar “Rincón del Alba”, ubicado en la parcela 159 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 08 047 999 y una superficie total de 42,012.837 m², para un total de 152 viviendas. Las superficies que componen el fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

MODIFICACIÓN DEL VISTO BUENO AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN OFICIO SDUOP/DDU/DACU/0013/2017 DE FECHA 05 DE ENERO DE 2017			
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)	VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	33,370.451	79.43	152
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL	449.580	1.07	-
ÁREAS DE DONACIÓN AL MUNICIPIO	4,201.459	10.00	-
ÁREA DE VIALIDAD	3,991.347	9.50	-
TOTAL	42,012.837	100.00	152

9.22. Mediante oficio SSPM/044/2017 de fecha 24 de enero de 2017, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió el Visto Bueno de los proyectos de áreas verdes y de equipamiento urbano del fraccionamiento Rincón del Alba, ubicado en la Parcela 159 Z-1 P6/6 Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Querétaro.

9.23. Mediante oficio SSPM/270/2017 de fecha 16 de mayo de 2017, la Secretaría Servicios Públicos Municipales emitió el Visto Bueno del proyecto de alumbrado público del fraccionamiento Rincón del Alba, ubicado en la Parcela 159 Z-1 P6/6 Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Querétaro.

9.24. La Comisión Federal de Electricidad (CFE) emitió los planos autorizados de la red de media y baja tensión y alumbrado público del fraccionamiento Rincón del Alba, ubicado en Av. Paseo Pirámides del Pueblito LT.159, Querétaro (sic), con aprobación de proyecto número DP06015917902016 de fecha 25 de mayo de 2017.

9.25. Mediante oficio VE/0863/2017 de fecha 01 de junio de 2017, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la ratificación de la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para el desarrollo urbano de un conjunto habitacional para 168 viviendas localizado en predio rústico ubicado en la parcela No. 159 Z-1 P6/6 Ejido El Pueblito en Corregidora, Qro., en lo sucesivo el "Desarrollo Rincón del Alba" (sic) condicionada a cumplir con las obligaciones señaladas en el mismo.

- 9.26.** Mediante **oficio VE/0863/2017 de fecha 16 de junio de 2017** y número de expediente VC-011-04-D1, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la autorización de los proyectos de redes de distribución de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento Rincón del Alba, ubicado en la Parcela 159 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Corregidora, Qro.
- 9.27.** Mediante **escrito de fecha 04 de julio de 2017** la Arq. Dolores Patricia Mora González, en su carácter de representante legal del Fideicomiso No. 16933-10-03, solicita a la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer en su carácter de Secretaria de Ayuntamiento, la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la Denominación del fraccionamiento y Autorización de Nomenclatura de Calles, y la Autorización provisional para Venta de Lotes del fraccionamiento “Rincón del Alba”, ubicado en la Parcela 159 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.28.** Mediante **oficio SAY/DAC/CAI/1196/2017 de fecha 10 de julio de 2017**, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, en su carácter de Secretaria de Ayuntamiento solicita a la Dirección de Desarrollo Urbano la Opinión Técnica respecto de la petición señalada en el numeral inmediato anterior.

10. 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, arriba a la siguiente conclusión:

OPINIÓN TÉCNICA

- 10.1.** Una vez analizados los documentos que se encuentran en la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., la información presentada, y con base a los puntos anteriormente expuestos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE** emitir la Autorización de la Denominación del fraccionamiento y Nomenclatura de calles, y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para el fraccionamiento “Rincón del Alba” ubicado en el polígono identificado como la Parcela 159 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 08 047 999, que consta de una superficie de 42,012.837 m².

11. En caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente las autorizaciones señaladas en los párrafos que le anteceden el promotor deberá dar cabal cumplimiento a las siguientes:

CONDICIONANTES

En caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente las autorizaciones señaladas en el párrafo inmediato anterior, y de conformidad con el Artículo 159 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, “*los propietarios de*

fraccionamientos, tendrán obligación de urbanizar las áreas de equipamiento urbano, en los términos y especificaciones de la licencia de obra correspondiente” y lo establecido en el 143 Fracción V “...las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del desarrollo inmobiliario con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán ser realizadas por cuenta del desarrollador en cumplimiento a las condiciones que fije la autoridad federal, estatal o municipal según la jurisdicción de la vialidad, cuyas condicionantes deberán ser especificadas en la licencia para ejecución de obras de urbanización que expida la autoridad competente. Asimismo, deberán dejarse los disparos para la conectividad previendo el crecimiento urbano de la zona”, el promotor se encuentra obligado a dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:

- 11.1.** 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.
- 11.2.** En cumplimiento al artículo 156 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, transmitir a título gratuito los lotes identificados como áreas de donación por Equipamiento, Área Verde, Espacio Público, Vialidades, etc., en el anexo gráfico de la Modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación otorgado mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/0013/2017 de fecha 05 de enero de 2017 y de conformidad con la superficies señaladas en el antecedente 11.17.
- 11.3.** Presentar en un plazo no mayor a 60 días naturales a partir de la notificación del presente documento, la renovación del oficio SEDESU/SSMA/418/2016 de fecha 04 de octubre de 2016 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro donde se autorizó la Manifestación de Impacto Ambiental para el fraccionamiento, donde se especifique la superficie deslindada del mismo, y presentar el cumplimiento a las condicionantes en el mismo.
- 11.4.** **Presentar en un plazo no mayor a 60 días naturales a partir de la notificación del presente documento la autorización por parte de la Comisión Estatal de Aguas (CEA) de los proyectos de las obras de mitigación y regulación de escurrimientos pluviales que derivan del Estudio Hidrológico y de la autorización de los proyectos de redes de distribución de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, debiendo establecer el plazo en el que las mismas tendrán que estar concluidas.**
- 11.5.** Presentar en un periodo no mayor a 60 días hábiles a partir de la notificación del presente la ratificación del Dictamen de Uso de Suelo otorgado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, por lo que ve a la superficie del fraccionamiento.

- 11.6. Dar cumplimiento a las acciones establecidas en el Dictamen de Factibilidad Vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal mediante oficio SSPYTM/128/2016 de fecha 05 de mayo de 2016.
- 11.7. Acreditar el cumplimiento de las condicionantes señaladas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de enero de 2016 mediante el cual se *autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para vialidad de la fracción Sexta, Parcela 160 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 4,679.391m², e identificada con la clave catastral 06 01 001 08 041 001.*
- 11.8. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 inciso IX numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por el Dictamen Técnico para la autorización de Denominación del Fraccionamiento, deberá cubrir la cantidad de **\$10,409.00 (Diez mil cuatrocientos nueve pesos 00/100 M.N.)**.
- 11.9. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 inciso IX numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por el Dictamen Técnico para la autorización de Nomenclatura, deberá cubrir la cantidad de **\$10,409.00 (Diez mil cuatrocientos nueve pesos 00/100 M.N.)**.
- 11.10. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 inciso III numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por asignación de nomenclatura para vialidades para fraccionamientos, deberá cubrir la cantidad de **\$1,447.00 (Mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos 00/100 M.N.)**.
- 11.11. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 inciso VI numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por el Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras para desarrollos inmobiliarios, deberá cubrir la cantidad de **\$6,933.00 (Seis mil novecientos treinta y tres pesos 00/100 M.N.)**.
- 11.12. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 inciso VI numeral 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, deberá cubrir la cantidad de **\$420,128.37 (Cuatrocientos veinte mil ciento veintiocho pesos 00/100 M.N.)**.

11.13. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, en cumplimiento a lo señalado en el artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y de conformidad con el artículo 23 fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por concepto de supervisión de obras de urbanización en fraccionamientos, y de conformidad con el presupuesto presentado, deberá cubrir la cantidad de **\$70,040.48 (Setenta mil cuarenta pesos 48/100 M.N.)**

11.14. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción VI numeral 4 párrafo tercera de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, para el caso de ***ejecución de obras de urbanización de desarrollos inmobiliarios en cualquier modalidad sin autorización***, deberá cubrir la cantidad de **\$164,106.62 (ciento sesenta y cuatro mil ciento seis pesos 62/100 M.N.)**.

12. En lo que refiere a la nomenclatura de calles del fraccionamiento propuesta por el promotor, y de conformidad con los archivos que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., respecto de la continuidad en la nomenclatura de las vialidades existentes en el Municipio, con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 141, 161, 196 demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, se autoriza la siguiente nomenclatura:

Nombre de Calle	Longitud
Paseo de la Pirámide del Pueblito	210.00 metros lineales

Así mismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro, “... *el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente. El diseño de las placas y los nombres de las calles deberán ser autorizados previamente por el Municipio que corresponda, considerando la continuidad de vialidades existentes*” por lo que deberá solicitar las autorizaciones correspondientes.

13. 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.

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 decidiendo y 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 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.- El H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., **autoriza la Denominación del fraccionamiento, para el fraccionamiento “Rincón del Alba” ubicado en el polígono identificado como la Parcela 159 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Fideicomiso No. 16933-10-03.**

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., **autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para el fraccionamiento “Rincón del Alba” ubicado en el polígono identificado como la Parcela 159 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Fideicomiso No. 16933-10-03.**

TERCERO.- El H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., **autoriza a la persona moral denominada “Fideicomiso No. 16933-10-03,” la Asignación de Nomenclatura del fraccionamiento “Rincón del Alba” ubicado en el polígono identificado como la Parcela 159 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.,** misma que queda de la siguiente manera:

Nombre de Calle	Longitud
Paseo de la Pirámide del Pueblito	210.0 metros lineales

CUARTO.- La persona moral denominada *Fideicomiso No. 16933-10-03*, **deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones** establecidas dentro del Considerando **Once y Doce** de la presente resolución.

QUINTO.- En términos de lo dispuesto por el artículo **148 y 164** del Código Urbano del Estado de Querétaro, el propietario del fraccionamiento **será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios**, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

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, 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.- El presente Acuerdo deberá **publicarse** por **una ocasión** en el medio de difusión la Gaceta Municipal “La Pirámide” de Corregidora, Qro., a costa del promovente.

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 2016 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 14 DE NOVIEMBRE DE 2017. ATENTAMENTE. COMISIONES UNIDAS DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA CON DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE LIC. MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RODRÍGUEZ, REGIDORA INTEGRANTE. ING. ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA, REGIDOR INTEGRANTE. LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 14 (CATORCE) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----

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

A T E N T A M E N T E
“CORREGIDORA CIUDADANA”

LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

La que suscribe, Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 **01 (primero) de diciembre de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la modificación de nomenclatura de la vialidad “Av. Ignacio Zaragoza” para quedar como “Santa Ana” del Asentamiento Humano denominado “Luis Donald Colosio”, ubicado en la Parcela 14 Z-1 P1/2, del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS)**, 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; 8, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 90, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 141, 144, 145, 146, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 178, 179, 180, 181, 184, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 356 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; 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 modificación de nomenclatura de la vialidad “Av. Ignacio Zaragoza” para quedar como “Santa Ana” del Asentamiento Humano denominado “Luis Donald Colosio”, ubicado en la Parcela 14 Z-1 P1/2, del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS)**, cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/074/2017**.

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. Por su parte la fracción II del mismo ordenamiento 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 como lo es 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; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 90, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 141, 144, 145, 146, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 178, 179, 180, 181, 184, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 356 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, facultan al Municipio de Corregidora, Qro., 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.

3. Que el artículo **6 fracción IV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano** a la letra señala que “Son causas de utilidad pública: IV. La regularización de la tenencia de la tierra en los Centros de Población”.

4. El artículo 161 del **Código Urbano del Estado del Estado de Querétaro** que a la letra señala: “...El diseño de las placas y los nombres de las calles deberán ser autorizados previamente por el Municipio que corresponda, considerando la continuidad de vialidades existentes”, se deberá garantizar la continuación de la nomenclatura de la vialidad en cuestión.

5. Que en fecha **10 día 13 de noviembre de 2017**, escrito signado por la Lic. Isela Hernández Padilla, Abogada Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable en Querétaro (INSUS), a través del cual solicita Reconsiderar el nombre de la vialidad **AV. IGNACIO ZARAGOZA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO LUIS DONALDO COLOSIO UBICADO EN LA PARCELA 14 Z-1 P1/2 DEL EJIDO LA NEGRETA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.**, para que sea modificada conforme a los Asentamientos El Milagrito y Los Reyes, donde esta misma vialidad se denomina CALLE SANTA ANA. (Sic).

6. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/ 1602 /2017, de fecha 14 de noviembre de 2017**, 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.

7. Lo anterior resulta totalmente procedente, de acuerdo a lo señalado en el oficio número **SDUOP/DDU/DACU/OT/162/2017 de fecha 21 de noviembre de 2017**, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., de la cual se desprende lo que a la letra indica:

“...UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



Derivado de la información presentada y expuesta, esta Dependencia ha identificado que de conformidad con los planos de Visto Bueno de Lotificación otorgado con oficio No. 01307 expediente SUE-673/95 de fecha 22 de Junio de 1995, de Modificación de Visto Bueno de Lotificación otorgado con oficio DUV-765/95 de fecha 18 de agosto de 1995 y de Modificación de Visto Bueno de Lotificación otorgado con oficio SDUOP/DDU/DACU/1525/2016 de fecha 04 de Julio de 2016, se describieron las nomenclaturas de las vialidades que conforman el asentamiento humano Luis Donaldo Colosio.

Que tanto en el Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de Mayo de 2006 que Autoriza el pago de área de Donación y Nomenclatura al fraccionamiento de urbanización progresiva denominado “Luis Donaldo Colosio Murrieta”, en el Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de Enero de 2009 que Autoriza la regularización del asentamiento humano denominado “Luis Donaldo Colosio Murrieta”, y en el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de Enero de 2010 que modifica su similar de fecha 21 de Enero de 2009, por el que se autorizó la regularización del asentamiento humano denominado “Luis Donaldo Colosio Murrieta”, se señaló la vialidad localizada en la colindancia suroeste del asentamiento como “Av. Ignacio Zaragoza”.

Que de conformidad con las autorizaciones otorgadas para la regularización de los asentamientos humanos El Milagrito y Los Reyes así como para los fraccionamientos Misión de San Juan y Misión de San José, la nomenclatura autorizada para la vialidad en cuestión quedó autorizada con la denominación “Santa Ana”, por lo que de conformidad con lo que establece el artículo 161 del Código Urbano del Estado del Estado de Querétaro que a la letra señala: “...El diseño de las placas y los nombres de las calles deberán ser autorizados previamente por el Municipio que corresponda, considerando la continuidad de vialidades existentes”, se deberá garantizar la continuación de la nomenclatura de la vialidad en cuestión.

*Derivado de la información presentada y considerando que el artículo 6 fracción IV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano a la letra señala que “Son causas de utilidad pública: IV. La regularización de la tenencia de la tierra en los Centros de Población”, los lineamientos del Convenio citado en el antecedente octavo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas CONSIDERA VIABLE la Autorización de la Modificación de nomenclatura de la vialidad “Av. Ignacio Zaragoza” para quedar como “Santa Ana”, del asentamiento humano denominado “Luis Donaldo Colosio” ubicado en la parcela 14 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro...”.***

8. 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.

9. 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 promovente, 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 *la modificación de nomenclatura de la vialidad “Av. Ignacio Zaragoza” para quedar como “Santa Ana” del Asentamiento Humano denominado “Luis Donaldo Colosio”, ubicado en la Parcela 14 Z-1 P1/2, del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), para quedar como sigue:*

Nombre de Calle	Longitud m.
Santa Ana	117.50

SEGUNDO.- Asimismo se instruye al Secretario del Ayuntamiento, para que a partir de la fecha de la aprobación del presente Acuerdo emita las certificaciones que sean necesarias, con las modificaciones que dentro del presente se autorizan, y para que dentro del cuerpo de dichas certificaciones se asiente que dicho Acuerdo fue modificado mediante resolución del Ayuntamiento quedando como ha sido transcrito.

TERCERO.- El promotor queda exento de las obligaciones que generen costo de conformidad con el artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro y el artículo 48 fracción III numeral 4 inciso a de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del Municipio en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor el día de su aprobación.

TERCERO.- 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 01 DE DICIEMBRE DE 2017.
ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI
GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS
ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA
RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR
INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC.
LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A
QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., AL 01 (PRIMER)
DÍA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----

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

A T E N T A M E N T E

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

La que suscribe, Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 **01 (primero) de diciembre de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que modifica su similar de fecha 05 de junio de 2015**, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó la **Regularización del Asentamiento Humano denominado “Jardines de la Corregidora”**, ubicado en la **Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.**, solicitado por la **Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)**, 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; 8, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 90, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 141, 144, 145, 146, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 178, 179, 180, 181, 184, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 356 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; 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 modifica su similar de fecha 05 de junio de 2015, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Jardines de la Corregidora”**, ubicado en la **Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.**, solicitado por la **Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)**, cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/075/2017**.

ANTECEDENTES

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 Regularización del Asentamiento Humano denominado “Jardines de la Corregidora”, ubicado en la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)

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. Por su parte la fracción II del mismo ordenamiento 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 como lo es 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; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 90, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 141, 144, 145, 146, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 178, 179, 180, 181, 184, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 356 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, facultan al Municipio de Corregidora, Qro., 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.

3. Que el **artículo 6 fracción IV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano** a la letra señala que "*Son causas de utilidad pública: IV. La regularización de la tenencia de la tierra en los Centros de Población.*

4. Que en **fecha 13 de noviembre de 2017**, la Lic. Isela Hernández Padilla, en suplencia por ausencia del Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable en Querétaro, solicitó a la Secretaría de Ayuntamiento el Reconocimiento y asignación de nomenclatura por omisión de la vialidad "Fresnos" y rectificación del considerando 12.9 del Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de junio de 2015 que autoriza la Regularización del asentamiento humano denominado "Jardines de la Corregidora" *ubicado en la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.*

5. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1617/2017 de fecha 21 de noviembre de 2017**, 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.

6. Lo anterior resulta totalmente procedente, de acuerdo a lo señalado en el oficio número **SDUOP/DDU/DACU/OT/166/2017, de fecha 21 de noviembre de 2017**,

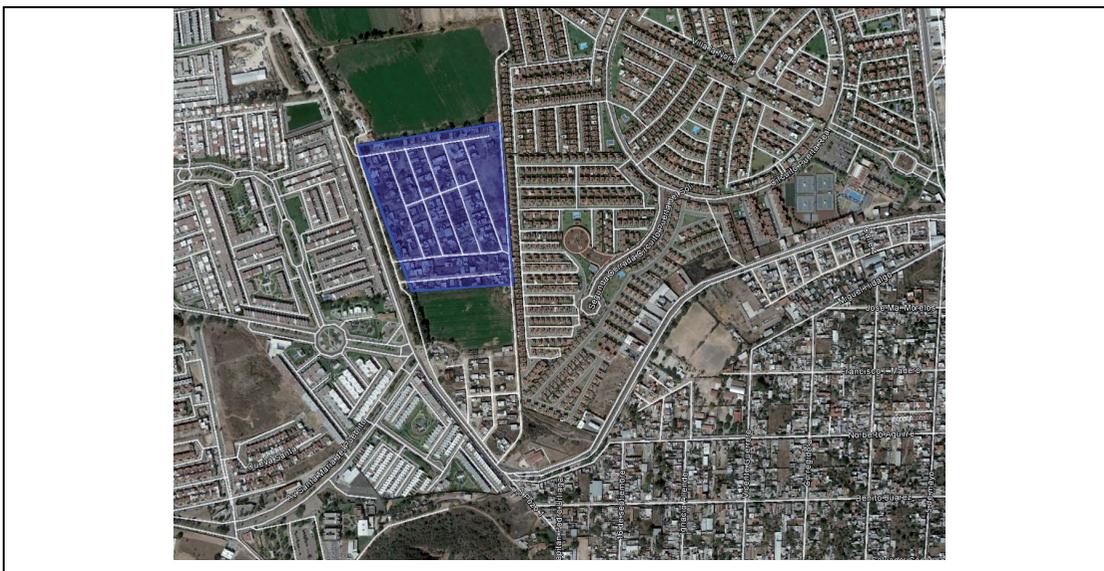
emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., de la cual se desprende lo que a la letra indica:

“...UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



Derivado de la información presentada y expuesta, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., ha identificado que de conformidad con los planos de Visto Bueno de Lotificación otorgado con oficio SDUOP/DDU/DACU/2716/2014 de fecha 30 de octubre de 2014 se describieron las nomenclaturas de las vialidades y las superficies que conforman el asentamiento humano Jardines de la Corregidora.

Que en el Acuerdo de Cabildo de fecha 31 de Mayo de 2016 que Autoriza la Regularización del asentamiento humano “Jardines de la Corregidora”, se omitió señalar la vialidad denominada “Fresnos” localizada al interior del mismo y que forma parte integral del funcionamiento del asentamiento por lo que, derivado de la omisión señalada, se precisa otorgar el Reconocimiento y Asignación de nomenclatura de vialidad. Asimismo en dicho acuerdo se plasmaron las superficies que conforman el asentamiento, quedando especificados en el Considerando 12.9 quedando plasmado como se indica a continuación:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (m ²)
SUPERFICIE VENDIBLE	50,998.68	61.69
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	6,265.85	7.58
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO	864.39	1.05
SUPERFICIE DE VIALIDADES	23,690.87	28.66
SUPERFICIE QUE SERÁ	492.51	0.60

ESCRITURADA		
SUPERFICIE QUE NO SE REGULARIZARÁ	363.16	0.44
TOTAL	82,675.46	100.00

Debiendo decir, de conformidad con la autorización de Visto Bueno de Lotificación otorgado con oficio SDUOP/DDU/DACU/2716/2014 de fecha 30 de octubre de 2014:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (m ²)
SUPERFICIE VENDIBLE	50,998.68	61.69
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	6,265.85	7.58
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO	864.39	1.04
SUPERFICIE DE VIALIDADES	23,690.87	28.65
SUPERFICIE QUE SERÁ ESCRITURADA	492.51	0.60
SUPERFICIE QUE NO SE REGULARIZARÁ	363.16	0.44
TOTAL	82,675.46	100.00

Por lo que derivado de la información presentada y considerando que el artículo 6 fracción IV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano a la letra señala que “Son causas de utilidad pública: IV. La regularización de la tenencia de la tierra en los Centros de Población”, los lineamientos del Convenio citado en el antecedente cuarto, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas CONSIDERA VIABLE la Autorización del Reconocimiento y asignación de nomenclatura por omisión de la vialidad “Fresnos” y rectificación del considerando 12.9 del Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de junio de 2015 que autoriza la Regularización del asentamiento humano denominado “Jardines de la Corregidora”, ubicado en la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro...”.

7. Que en base a lo antes expuesto, y en términos del artículo 4 fracción VI de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la

Comisión someten a la consideración del Ayuntamiento la modificación del Acuerdo en comento a efecto de modificar en la determinación del 05 de junio de 2017.

8. 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.

9. 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 promovente, 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 la modificación del apartado **CONSIDERANDO 12.9 Y ACUERDO TERCERO** del Acuerdo de Cabildo de fecha **05 de junio de 2015**, mediante el cual **se autorizó la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Jardines de la Corregidora", ubicado en la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)**, para quedar como sigue:

"...CONSIDERANDO

12.9. *De acuerdo con el proyecto de Lotificación, las superficies del Asentamiento Humano denominado Jardines de la Corregidora, y de conformidad con la autorización de Visto Bueno de Lotificación otorgado con oficio SDUOP/DDU/DACU/2716/2014 de fecha 30 de octubre de 2014: se desglosan de la siguiente manera:*

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (m ²)
SUPERFICIE VENDIBLE	50,998.68	61.69
SUPERFICIE DE ÁREA	6,265.85	7.58

VERDE		
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO	864.39	1.04
SUPERFICIE DE VIALIDADES	23,690.87	28.65
SUPERFICIE QUE SERÁ ESCRITURADA	492.51	0.60
SUPERFICIE QUE NO SE REGULARIZARÁ	363.16	0.44
TOTAL	82,675.46	100.00

ACUERDO

TERCERO.- De conformidad con el plano que se refiere en el Considerando 11.13 y 11.14 del presente acuerdo, se autoriza la NOMENCLATURA para el Asentamiento Humano denominado “Jardines de la Corregidora” ubicado en la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito , Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 82,675.46 m2, para quedar como se indica a continuación:

- *Bonsai*
- *Olivos*
- *Cactus*
- *Enredadera*
- *1a Cerrada de Enebro*
- *2a Cerrada de Enebro*
- *3a Cerrada de Enebro*
- *4a Cerrada de Enebro*
- *5a Cerrada de Enebro*
- *Enebro*
- *Palmeras*
- *Jacarandas*
- *Truenos*
- *Piracanto*
- *Madre Selva*
- *1a Cerrada de Bonsai*
- ***Fresnos 60.00m Lineales...***

SEGUNDO.- El promotor queda exento de las obligaciones que generen costo de conformidad con el artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro y el artículo 48 fracción III numeral 4 inciso a de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.

TERCERO.- Asimismo se instruye al Secretario del Ayuntamiento, para que a partir de la fecha de la aprobación del presente Acuerdo emita las certificaciones que sean necesarias, con las modificaciones que dentro del presente se autorizan, y para que dentro del cuerpo de dichas certificaciones se asiente que dicho Acuerdo fue modificado mediante resolución del Ayuntamiento quedando como ha sido transcrito.

TRANSITORIOS

PRIMERO.-El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del Municipio en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor el día de su aprobación.

TERCERO.- 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 01 DE DICIEMBRE DE 2017. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., AL 01 (PRIMER) DÍA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----
-----DOY FE -----

A T E N T A M E N T E

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

La que suscribe, Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 **01 (primero) de diciembre de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que modifica su similar de fecha 09 de mayo de 2013 respecto del Asentamiento Humano denominado “Valle del Milagro”, ubicado en la Fracción del predio denominado la Troje del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS)**, 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; 8, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 90, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 141, 144, 145, 146, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 178, 179, 180, 181, 184, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 356 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; 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 modifica su similar de fecha 09 de mayo de 2013 respecto del Asentamiento Humano denominado “Valle del Milagro”, ubicado en la Fracción del predio denominado la Troje del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS)**, cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/075/2017**.

ANTECEDENTES

*Que en Sesión **Extraordinaria de Cabildo** de fecha **09 de Mayo de 2013**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó la **Autorización de Regularización, Autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes del asentamiento humano irregular denominado “Valle del Milagro” ubicado en un predio rústico denominado “la Troje”, de la Comunidad del Progreso con una superficie de 49,488.88 m2, Municipio de Corregidora, Qro.***

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. Por su parte la fracción II del mismo ordenamiento 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 como lo es 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; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 90, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 141, 144, 145, 146, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 178, 179, 180, 181, 184, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 356 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, facultan al Municipio de Corregidora, Qro., 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.

3. Que el **artículo 6 fracción IV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano** a la letra señala que "*Son causas de utilidad pública: IV. La regularización de la tenencia de la tierra en los Centros de Población.*

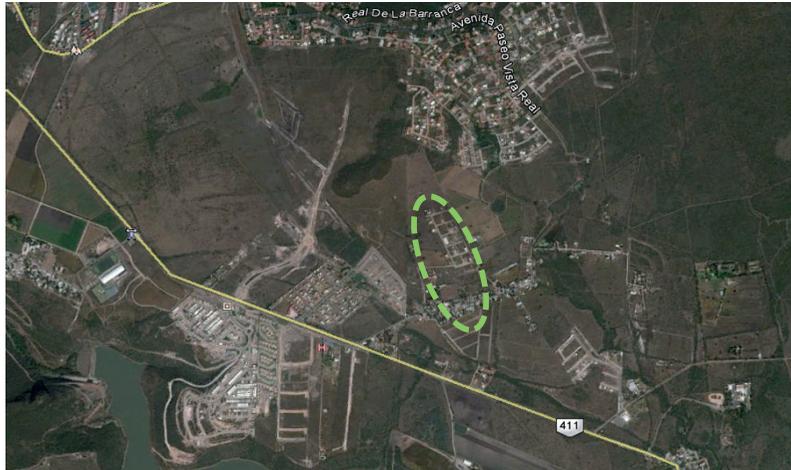
4. Que en **fecha 09 de noviembre de 2017**, la Lic. Isela Hernández Padilla, en suplencia por ausencia del Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable en Querétaro, solicitó a la Secretaría de Ayuntamiento el reconocimiento y asignación de nomenclatura por omisión de las vialidades "Valle Central" y "Valle Querétaro" del asentamiento humano denominado "Valle del Milagro", ubicado en la Fracción del predio denominado La Troje del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.

5. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1604/2017 de fecha 14 de noviembre de 2017**, 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.

6. Lo anterior resulta totalmente procedente, de acuerdo a lo señalado en el oficio número **SDUOP/DDU/DACU/OT/163/2017, de fecha 21 de noviembre de 2017**, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., de la cual se desprende lo que a la letra indica:

“...UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



Derivado de la información presentada y expuesta, La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., ha identificado que de conformidad con los planos de Modificación de Visto Bueno de Lotificación otorgado con el oficio DDU/DACU/0588/2016 de fecha 9 de Marzo de 2016, se describieron las secciones y nomenclaturas de las vialidades que conforman el asentamiento humano Valle del Milagro.

Que en el **Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2013** relativo a la *Autorización de la Relotificación del asentamiento humano “Valle del Milagro”*,

se omitió señalar las vialidades denominadas “Valle Central” y “Valle Querétaro”, localizadas al interior del mismo.

Que dichas calles forman parte integral del funcionamiento del asentamiento por lo que, derivado de la omisión señalada, se precisa otorgar el Reconocimiento y Asignación de nomenclatura de vialidad a las mismas.

Derivado de la información presentada y considerando que el artículo 6 fracción IV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano a la letra señala que “*Son causas de utilidad pública: IV. La regularización de la tenencia de la tierra en los Centros de Población*”, los lineamientos del Convenio citado en el antecedente quinto, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas CONSIDERA VIABLE la Autorización del Reconocimiento y asignación de nomenclatura por omisión de las vialidades “Valle Central” y “Valle Querétaro”, del asentamiento humano denominado “Valle del Milagro”.**

7. Que en base a lo antes expuesto, y en términos del artículo 4 fracción VI de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión someten a la consideración del Ayuntamiento la modificación del Acuerdo en comento a efecto de modificar en la determinación del *09 de mayo de 2013*.

8. 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.

9. 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 promovente, 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 la modificación del apartado **CONSIDERANDO NUMERAL 5.10** del Acuerdo de Cabildo de fecha **09 de mayo de 2013**, mediante el cual **el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó la Autorización de Regularización, Autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano Irregular denominado “Valle del Milagro”, ubicado en un predio rústico denominado “La Troje” de la comunidad del Progreso con una superficie de 49,488.88m², Municipio de Corregidora, Qro.,** para quedar como sigue:

“...CONSIDERANDO

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

- VALLE DE SANTIAGO
- VALLE DE MÉXICO
- VALLE DE ALLENDE
- VALLE HERMOSO
- VALLE NACIONAL
- VALLE DE BRAVO
- VALLE DEL MILAGRO
- VALLE VERDE
- **VALLE CENTRAL 100.00MTS**
- **VALLE QUERÉTARO 99.50MTS**

SEGUNDO.- El promotor queda exento de las obligaciones que generen costo de conformidad con el artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro y el artículo 48 fracción III numeral 4 inciso a de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.

TERCERO.- Asimismo se instruye al Secretario del Ayuntamiento, para que a partir de la fecha de la aprobación del presente Acuerdo emita las certificaciones que sean necesarias, con las modificaciones que dentro del presente se autorizan, y para que dentro del cuerpo de dichas certificaciones se asiente que dicho Acuerdo fue modificado mediante resolución del Ayuntamiento quedando como ha sido transcrito.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del Municipio en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor el día de su aprobación.

TERCERO.- 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 01 DE DICIEMBRE DE 2017. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., AL 01 (PRIMER) DÍA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----

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

A T E N T A M E N T E

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

La que suscribe, Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 **01 (primero) de diciembre de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación del Asentamiento Humano denominado “Ampliación José María Truchuelo”, ubicado en la Fracción Primera de la Parcela 54 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS)**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación del Asentamiento Humano denominado “Ampliación José María Truchuelo”, ubicado en la Fracción Primera de la Parcela 54 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS)**, cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/077/2017** 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 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.

4. En cuanto al tema de **Relotificación**, los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen lo siguiente:

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.

5. Que en fecha **02 de octubre de 2017** el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez en su calidad de Delegado Estatal del INSUS en Querétaro solicita a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora Autorización para la Relotificación del Armamiento Humano denominado "Ampliación José María Truchuelo **ubicado en la Fracción Primera de la Parcela 54 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.** (Sic).

6. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1570/2017, de fecha 30 octubre de 2017**, 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.

7. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el cual el **Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro.**, remite la Opinión Técnica No. **SDUOP/DDU/DACU/OT/164/2017**, de la cual se desprende lo siguiente:

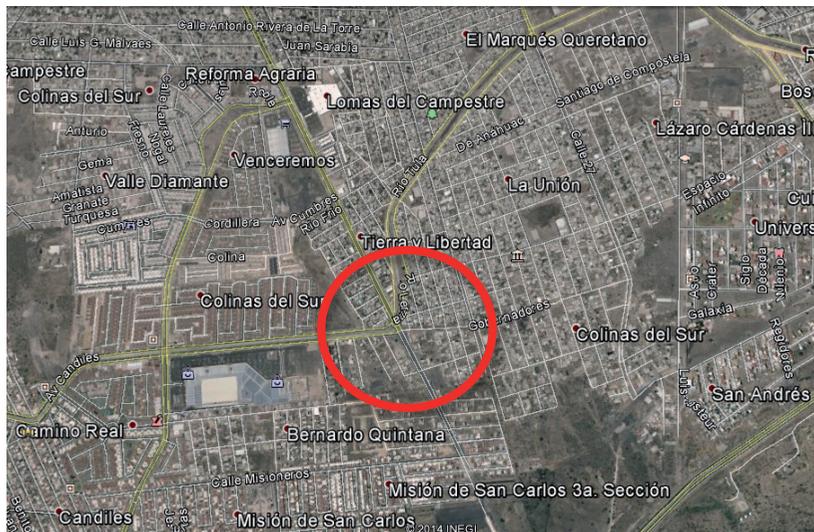
OPINIÓN TÉCNICA:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Fracción Primera de la Parcela 54 Z-8 P 1/2
EJIDO:	Ejido Los Olvera
CLAVE CATASTRAL:	-
SUPERFICIE m²:	57,483.94 m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

7.1 Mediante El Registro Agrario Nacional emitió el Título de Propiedad No. 000000000220 de fecha 06 de diciembre de 1996 a favor del C. Rafael Badillo Olvera, de la Parcela 54 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 8-74-44.17 Ha., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real No. 00046836/0001 de fecha 17 de Febrero de 1997.

7.2 Mediante oficio No. **DDU/726/2001** de fecha **24 de septiembre del 2001**, expediente SP-074/01, la Dirección de Desarrollo Urbano autorizó al C. Rafael Badillo Olvera la subdivisión del predio identificado como Parcela 54 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, con superficie de 87,444.175 m², en dos fracciones, la primera de 57,483.943m² y la segunda de 29,960.232m².

7.3 Mediante oficio No. **SEDUR 713/2002**, Expediente USM-208/02 de fecha **11 de septiembre de 2002**, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Medio Ambiente del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó al C. Rafael Badillo Olvera el Dictamen de Uso de Suelo Factible para ubicar exclusivamente un Fraccionamiento Habitacional de 230 Viviendas, en la Fracción Primera de Parcela 54 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

7.4 Mediante oficio No. **SEDESU/094/2004** de fecha **23 de enero de 2004**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó al C. Rafael Badillo Olvera el Visto Bueno para el Fraccionamiento denominado "José María Truchuelo 2ª Sección", ubicado en la fracción primera de la Parcela 54 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro. [sic.], conformado por 230 Viviendas Unifamiliares, condicionado a cumplir con los puntos allí descritos.

7.5 Mediante Escritura Pública No. **19,753** de fecha **23 de abril del 2004**, ante el Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Titular de la Notaría Pública No. 20 de este Partido Judicial y su Distrito, el Sr. Rafael Badillo Olvera, otorga un Poder Especial para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso

Dominio, con carácter de irrevocable a favor del Sr. J. Jesús Guerrero Guerrero; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00046836/0003 de fecha 23 de Abril de 2010.

7.6 Mediante oficio No. **SDUOP/DDU/237/2008** de fecha **25 de febrero de 2008**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó al C. Blas Hernández Alonso y C. Rafael Badillo Olvera, la Modificación al Visto Bueno de proyecto de Lotificación, para el predio ubicado en la Fracción Primera de la Parcela 54 del Ejido Los Olvera, autorizado mediante oficio SEDESU/094/04 de fecha 23 de Enero de 2004, mismo que queda sin efecto.

7.7 Mediante Escritura Pública No. **30,638** de fecha **14 de octubre de 2011**, ante el Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Titular de la Notaría Pública No. 20 de éste Partido Judicial y su Distrito, se formaliza la constitución de la Asociación Civil “Ampliación José Ma. Truchuelo”, A.C., quedando el Sr. Blas Hernández Alonso como Presidente, el Sr. Rosendo Noel Espino Sánchez como Secretario y el Sr. Alejandro Quezada Tadeo como Tesorero; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio de Personas Morales No. 00010389/0001 de fecha 03 de Octubre de 2002.

7.8 Mediante Escritura Pública No. **31,289** de fecha **18 de abril del 2012**, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Titular de la Notaría Pública No. 20 de este Partido Judicial y su Distrito, el Sr. J. Jesús Guerrero Guerrero, en su carácter de apoderado de los señores Rafael Badillo Olvera e Ignacia Olvera Morales, otorga un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Dominio, con el Carácter de Irrevocable, a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00046836/0004 de fecha 15 de Mayo de 2012.

7.9 Mediante oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/1972/2012** de fecha **12 de junio de 2012**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó a la M. en D. Ana Cristina Díaz Miramontes, entonces Delegada Federal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, la Modificación de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento denominado “Ampliación José María Truchuelo”, ubicado en la Fracción primera de la Parcela 54 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, para un total de 210 lotes (183 habitacionales, 24 comerciales, 1 equipamiento y 2 áreas verdes) y deja sin efecto el Visto Bueno de fecha 25 de Febrero de 2008, emitido mediante oficio No. SDUOP/DDU/237/2008.

7.10 Mediante oficio No. **SG/DMPC/089/012** de fecha **07 de diciembre de 2012** la Dirección de Protección Civil emite Opinión de Grado de Riesgo Bajo sobre el predio del Asentamiento, por lo que no se considera como zona de riesgo.

7.11 Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **25 de enero de 2013**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización y Autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de

Obra y Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano Irregular denominado "Ampliación José María Truchuelo", ubicado en la Fracción Primera de la Parcela 54 Z-8 P1/2, con una superficie de 57,483.943 m², Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

7.12 Mediante oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/2896/2013** de fecha **08 de octubre de 2013** ésta Secretaría autorizó la Modificación de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación correspondiente al Asentamiento Humano denominado "Ampliación José María Truchuelo", ubicado en la Fracción Primera de la Parcela 54 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera de éste Municipio, debido al aumento en el área vendible en 44.45 m² y la disminución en el área de vialidad en 44.45 m².

Las superficies que componen al Asentamiento Humano denominado "Ampliación José María Truchuelo" se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO DE DATOS		
CONCEPTO	SUPERFICIE m2	PORCENTAJE %
ÁREA VENDIBLE	34,058.30	59.25
ÁREA VERDE	151.48	0.26
ÁREA DE EQUIPAMIENTO	3,434.09	5.97
ÁREA DE VIALIDADES	19,840.07	34.52
TOTAL	57,483.94	100.00

7.13 De fecha **25 de enero de 2013**, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo se aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización, Autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obra y Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano Irregular denominado "Ampliación José María Truchuelo".

CUADRO DE DATOS		
Acuerdo de Cabildo del 25 de enero de 2013		
CONCEPTO	SUPERFICIE m2	PORCENTAJE %
ÁREA VENDIBLE	34,013.85	59.17
ÁREA VERDE	151.48	0.26
ÁREA DE EQUIPAMIENTO	3,434.08	5.97
ÁREA DE VIALIDADES	19,884.08	34.59
TOTAL	57,483.94	100.00

7.14 Mediante oficio No. 1.8.22.1/T/915/2014, recibido con fecha **03 de abril de 2014** dirigido al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del H. Ayuntamiento, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Encargado de

la Delegación Federal de la CoReTT, solicita la Relotificación del Asentamiento Humano denominado “Ampliación José María Truchuelo” ubicado en la Parcela 54 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 57,483.943 m².

- 7.15** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **17 de octubre de 2014**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que Autoriza la Relotificación del Asentamiento Humano denominado “Ampliación José María Truchuelo”, ubicado en la Fracción Primera de la Parcela 54 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).

CUADRO DE DATOS		
Acuerdo de Cabildo del 17 de octubre de 2014		
CONCEPTO	UPERFICIE m2	ORCENTAJE %
ÁREA VENDIBLE	34,058.30	59.25
ÁREA VERDE	151.48	0.26
ÁREA DE EQUIPAMIENTO	3,434.09	5.97
ÁREA DE VIALIDADES	19,840.07	34.52
TOTAL	57,483.94	100.00

- 7.16** En fecha **06 de noviembre de 2015** se suscribió Convenio de Colaboración para la Escrituración de la Vivienda que celebra la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y el Municipio de Corregidora, con el objeto de regularizar los asentamientos humanos que han surgido y crecido de manera irregular.

- 7.17** Mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/2969/2015 de fecha **2 de diciembre de 2015** la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., otorga Resello del plano de lotificación.

- 7.18** De fecha **24 de julio de 2017** mediante oficio DDU/DACU/1840/2017 la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, autorizó Modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado “Ampliación José María Truchuelo” ubicado en la Fracción Primera de la Parcela 54 Z-8 P1/2 del ejido Los Olvera con superficie total de 57,483.943 m².

CUADRO DE DATOS		
CONCEPTO	SUPERFICIE m ²	PORCENTAJE %
ÁREA VENDIBLE	34,087.160	59.30
ÁREA VERDE	151.490	0.26
ÁREA DE EQUIPAMIENTO	3,434.000	5.97
ÁREA DE VIALIDADES	19,811.293	34.46
TOTAL	57,483.943	100.00

7.19 Con oficio Of.1.8.22.1/T/1762/2017 de fecha **02 de octubre de 2017** el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez en su calidad de Delegado Estatal del INSUS en Querétaro solicita a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora Autorización para la Relotificación del Armamiento Humano denominado “Ampliación José María Truchuelo”

7.20 De fecha **30 de octubre de 2017** ingresa en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, el oficio SAY/DAC/CAI/1570/2017 mediante el cual la Secretaria del Ayuntamiento solicita emitir opinión técnica con relación a la petición del Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal de INSUS en Querétaro.

8. Con 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:

8.1 “Derivado de la información presentada y considerando que el artículo 6 fracción IV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano a la letra señala que “Son causas de utilidad pública: IV. La regularización de la tenencia de la tierra en los Centros de Población” , los lineamientos del Convenio citado en el antecedente dieciseisavo y conforme al plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano a través del Oficio DDU/DACU/1840/2017 de fecha 24 de julio de 2017, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas CONSIDERA VIABLE la autorización de la Relotificación del asentamiento humano denominado “Ampliación José María Truchuelo”, ubicado en la Fracción Primera de la Parcela 54 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, con superficie de 57,483.94 m²”.

9. En caso de resolver procedente la solicitud, el promotor deberá de dar cumplimiento a lo siguiente condicionante:

1. El Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora por concepto de **Equipamiento y Áreas Verdes la superficie de 3,585.490 m²**, así como la

superficie de **19,811.293 m² por concepto de vialidades** del Asentamiento Humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

10. 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.

11. 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.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la **Relotificación del Asentamiento Humano denominado “Ampliación José María Truchuelo”, ubicado en la Fracción Primera de la Parcela 54 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS).**

SEGUNDO.- El **Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS)** 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 como se refiere en el **Considerando 9.1** del presente Acuerdo, 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.

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 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: 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.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- Respecto a la obligación de efectuar el pago por concepto de Impuestos derivados del Acuerdo de Cabildo en comento, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece "...están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá publicarse por una sola ocasión en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., a costa del Municipio.

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 01 DE DICIEMBRE DE 2017. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., AL 01 (PRIMER) DÍA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----

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

A T E N T A M E N T E

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOGER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

La que suscribe, Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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

CERTIFICADO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **07 (siete) de diciembre de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se Autoriza el Reconocimiento de Vialidad Pública la fracción primera de 1,073.65 m² perteneciente a la Fracción Segunda de la Parcela 82 Z-14 P1/2, perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., debiendo conservar el nombre de Avenida Ámsterdam Poniente**, 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, 130 al 151, 156, 160 al 165, 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, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se Autoriza el Reconocimiento de Vialidad Pública la fracción primera de 1,073.65 m² perteneciente a la Fracción Segunda de la Parcela 82 Z-14 P1/2, perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., debiendo conservar el nombre de Avenida Ámsterdam Poniente**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/050/2017** 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 términos de lo dispuesto por el **artículo 155 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, se entiende por **vialidad pública a los elementos que conforman la red de transporte** por la cual se desplazan de manera libre y autónoma las personas **permitiendo el acceso a la vivienda, instalaciones, equipamiento y otros espacios construidos**, así como el enlace e integración del desarrollo inmobiliario con la ciudad.

4. Que el artículo **350 del Código Urbano del Estado de Querétaro** señala que la determinación de una vía pública oficial la realizarán los Municipios a través de los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vía que formen parte integrante de la documentación técnica de los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano e instrumentos de planeación que, en su caso, se dicten.

5. El artículo **356 del Código Urbano del Estado de Querétaro otorga a los Municipios la atribución para establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas**, parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia.

6. Que **mediante oficio número DJ/1462/2017** recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **20 de septiembre de 2017**, el Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Director Jurídico y Consultivo solicita el Reconocimiento de Vialidad, así como la asignación de Nomenclatura de la Fracción Primera de 1,073.65 m2 del predio ubicado en la Parcela 82 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 060100116004998. (Sic).

7. Que mediante oficio número **SAY/DAC/CAI/1487/2017** de fecha **6 de octubre de 2017**, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica para el estudio del presente asunto.

8. Que en respuesta a lo anterior, el Arq. Fernando Julio Cesar Orozco Vega, **Secretario de** Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica No. DDU/DPDU/OT/148/2017**, instrumento administrativo del cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

UBICACIÓN

- 8.1** La fracción en comento se ubica en la zona oriente de la delimitación administrativa del Municipio de Corregidora, Qro., y se desprende de la fracción segunda de la Parcela 82 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro. Dicha fracción colinda al NORPONIENTE con el resto de la

parcela, al ORIENTE con el Fraccionamiento Colinas del Bosque y al SUR con propiedad privada.



ANTECEDENTES:

- 8.2 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha **28 de febrero de 2014** se aprueba el *Acuerdo que modifica a su similar de fecha 23 de diciembre de 2013, por el cual se autoriza el reconocimiento de las vialidades y su nomenclatura para el Programa Parcial de Crecimiento del Centro Urbano de Corregidora, Qro., a través del cual se establece la nomenclatura de la vialidad en comento como **Avenida Ámsterdam Poniente**.*
- 8.3 Mediante Convenio de Ocupación Previa de Superficie de fecha **2 de julio de 2014** celebrado entre el Municipio de Corregidora, Qro., y el **C. José Rivera Luna** se transmite la superficie de 1,073.65 m² perteneciente a la Parcela 82 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, a favor de este Municipio para la ejecución de la vialidad en comento.
- 8.4 Mediante oficio DDU/DPDU/896/2017, Expediente SP-52/14, de fecha **25 de noviembre de 2014** se autoriza la subdivisión del predio ubicado en la Fracción Segunda de la Parcela 82 Z-14 P1/2, perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., en tres fracciones, **fracción primera de 1,073.65 m², objeto de este análisis**, fracción segunda de 4,234.72 m² y fracción tercera de 16,772.85 m². Dicha subdivisión se otorga condicionada a respetar la restricción por alineamiento en donde la fracción primera de 1,073.65 m² queda afectada en su totalidad por la proyección de la vialidad denominada Prolongación Avenida Ámsterdam (sic), la cual deberá transmitir a favor del Municipio de Corregidora, debiendo obtener ante el H. Ayuntamiento el reconocimiento de la misma.
- 8.5 Mediante Escritura Pública No. 14,032 de fecha **31 de mayo de 2017** se protocoliza la subdivisión de predio ubicado en la Fracción Segunda de la Parcela 82 Z-14 P1/2, perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., otorgada mediante oficio DDU/DPDU/896/2017, Expediente

SP-52/2014 con fecha del 25 de noviembre de 2014, así como la **donación de la fracción primera con superficie de 1,073.65 m² segregada de dicha subdivisión a favor del Municipio.**

- 8.6 Mediante oficio DJ/1461/2017 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **20 de septiembre de 2017** el **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Director Jurídico y Consultivo** de la Secretaría del Ayuntamiento de este Municipio, solicita el reconocimiento como vialidad pública la fracción del predio descrito en párrafos anteriores.
- 8.7 Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1487/2017 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el **6 de octubre de 2017** la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica referente al requerimiento del **C. Samuel Cárdenas Palacios, Director Jurídico y Consultivo** de la Secretaría del Ayuntamiento de este Municipio, solicitando *“...Reconocimiento de Vialidad, así como la asignación de Nomenclatura de la Fracción Primera de 1,073.65 m2 del predio ubicado en la Parcela 82 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 060100116004998”* (sic).

ARGUMENTOS

- 8.8 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”*.

Consideraciones Generales

- 8.9 La subdivisión de la Fracción Segunda de la Parcela 82 Z-14 P1/2, perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., se otorga condicionada a respetar la restricción por alineamiento, debido a que la fracción primera de 1,073.65 m² queda afectada en su totalidad por la proyección de la vialidad denominada Avenida Ámsterdam Poniente. Del mismo modo se condiciona a transmitir dicha fracción a favor del Municipio de Corregidora, debiendo obtener ante el H. Ayuntamiento el reconocimiento de la misma.
- 8.10 La fracción en comento es transmitida a favor del Municipio de Corregidora a través de Escritura Pública No. 14,032 de fecha 31 de mayo de 2017.
- 8.11 El propietario, el C. José Rivera Luna solicita a la Dirección de Catastro del Estado la asignación de claves catastrales individuales a cada una de las fracciones generadas mediante la Autorización de Subdivisión del predio ubicado en la Fracción Segunda de la Parcela 82 Z-14 P1/2, perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., Sin embargo, dicho requerimiento no puede ser otorgado en tanto no se publique en la Gaceta Municipal el reconocimiento de la fracción primera de 1,073.65 m² como vialidad pública.

8.12 La vialidad denominada Avenida Ámsterdam Poniente es una situación de hecho, encontrándose la fracción en comento completamente ocupada por el paso de la misma.

9. 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 la siguiente conclusión:

9.1 Una vez realizado el análisis correspondiente y en virtud de los antecedentes presentados en párrafos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera **FACTIBLE** el reconocimiento como vialidad pública a la **fracción primera de 1,073.65 m² perteneciente a la Fracción Segunda de la Parcela 82 Z-14 P1/2, perteneciente al Ejido Los Olvera**, Municipio de Corregidora, Qro., debiendo conservar el nombre de **Avenida Ámsterdam Poniente** de conformidad con lo establecido por el Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de febrero de 2014, descrito los párrafos anteriores y tomando en cuenta lo establecido en la **Norma Técnica para Domicilios Geográficos** elaborada por el Instituto **Nacional de Estadística y Geografía (INEGI)** que define:

Avenida.- Vialidad principal, generalmente con camellón al centro y varios carriles.

10. 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.

11. 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 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.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza el Reconocimiento de Vialidad Pública la fracción primera de 1,073.65 m² perteneciente a la Fracción Segunda de la Parcela 82 Z-14 P1/2, perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.**

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza la Asignación de Nomenclatura, la fracción primera de 1,073.65 m² perteneciente a la Fracción Segunda de la Parcela 82 Z-14 P1/2, perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.,** quedando de la siguiente forma:

AVENIDA ÁMSTERDAM PONIENTE.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., para que en el ámbito de su competencia lleve a cabo los procedimientos correspondientes, toda vez que los pagos derivados de la presente autorización es a costa de este Municipio.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría Particular para la elaboración del diseño de las Placas de nomenclatura derivadas de la presente autorización.

QUINTO.- Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para que instale **las placas de nomenclatura** correspondientes.

SEXTO.- Se autoriza a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para que a solicitud de los legalmente interesados emita los números oficiales que correspondan previo pago de derechos.

SÉPTIMO.- El presente Acuerdo no autoriza la realización de obras de urbanización ni de construcción alguna, por lo tanto los interesados jurídicos 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.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del fraccionador, por una ocasión en la Gaceta “La Pirámide” Municipal de Corregidora, Querétaro.

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 2017 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 07 DE DICIEMBRE DE 2017. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 07 (SIETE) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----

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

A T E N T A M E N T E

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

La que suscribe, Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 **07 (siete) de diciembre de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se Autoriza el Reconocimiento de Vialidad Pública la fracción quinta de 1,349.09 m² que se desprende del predio ubicado en Avenida Camino Real s/n, perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., debiendo asignársele el nombre de Cerrada Tabachines**, 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, 130 al 151, 156, 160 al 165, 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, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se Autoriza el Reconocimiento de Vialidad Pública la fracción quinta de 1,349.09 m² que se desprende del predio ubicado en Avenida Camino Real s/n, perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., debiendo asignársele el nombre de Cerrada Tabachines**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/087/2017** 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. En términos de lo dispuesto por el **artículo 155 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, se entiende por **vialidad pública a los elementos que conforman la red de transporte** por la cual se desplazan de manera libre y autónoma las personas **permitiendo el acceso a la vivienda, instalaciones, equipamiento y otros espacios construidos**, así como el enlace e integración del desarrollo inmobiliario con la ciudad.

5. Que el artículo **350 del Código Urbano del Estado de Querétaro** señala que la determinación de una vía pública oficial la realizarán los Municipios a través de los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vía que formen parte integrante de la documentación técnica de los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano e instrumentos de planeación que, en su caso, se dicten.

6. El artículo **356 del Código Urbano del Estado de Querétaro otorga a los Municipios la atribución para establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas**, parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia.

7. Que mediante oficio número mediante oficio **SAY/DJ/1535/2017** recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **29 de septiembre de 2017** solicita llevar a cabo el trámite de Reconocimiento de Vialidad y Asignación de Nomenclatura **fracción quinta de 1,349.09 m²**, del predio ubicado en Camino Real a Huimilpan s/n, perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 060102801040077 (Sic).

8. Que mediante oficio número **SAY/DAC/CAI/1489/2017** de fecha **6 de octubre de 2017**, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica para el estudio del presente asunto.

9. Que en respuesta a lo anterior, el Arq. Fernando Julio Cesar Orozco Vega, **Secretario de** Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica No. DDU/DPDU/OT/149/2017**, instrumento administrativo del cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

UBICACIÓN

9.1 La fracción en comento se ubica en la zona oriente de la delimitación administrativa del Municipio de Corregidora, Qro., y se desprende del predio ubicado en la Avenida Camino Real s/n, colinda al NORTE y SUR con propiedad privada, al ORIENTE con el establecimiento correspondiente al Colegio Celta y al PONIENTE con la Avenida Camino Real.



ANTECEDENTES:

9.2 Mediante oficio SDUOP/DDU/341/2016, Expediente SP-093/06 de fecha **8 de noviembre de 2006** se autoriza la subdivisión del predio ubicado en Camino Real a Huimilpan s/n, perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 060102801040077 en siete fracciones: fracción primera de 46,828.80 m², fracción segunda de 740.75 m², fracción tercera de 320.25 m², fracción cuarta de 177.00 m², **fracción quinta de 823.65 m², objeto de este análisis**, la sexta de 10,603.8 m² y la séptima de 34,104.85 m². **Dicha subdivisión se autoriza por tratarse de una situación de hecho al encontrarse los predios físicamente divididos, condicionada a respetar las restricciones por vialidades en donde la fracción quinta y sexta quedan afectadas en su totalidad por la servidumbre de paso y el cruce vial perimetral Sur-Poniente.**

9.3 Mediante Convenio de Concertación celebrado el **30 de enero de 2013** entre este Municipio y el **C. Enrique Ortiz Lozano** en su carácter de propietario, se establece que se transmite en donación a favor del Municipio de Corregidora, Qro., la fracción con superficie de 823.65 m² autorizada mediante la subdivisión antes descrita, identificada como Privada Tabachines. **Del mismo modo, en dicho convenio se establece que la transmisión mencionada tiene el objeto de brindar acceso preferencial a las viviendas con frente a dicha vialidad y permitir la salida de vehículos del Colegio Celta, más no el estacionamiento de vehículos sobre la vialidad.**

9.4 Mediante oficio DDU/DPDU/585/2017, Expediente SP-093/06 de fecha **27 de junio de 2013**, de conformidad con el Convenio de Concertación celebrado el 30 de enero de 2013 en seguimiento a la liberación de la vialidad denominada Privada Tabachines, se autoriza la modificación de la subdivisión otorgada con fecha del 8 de noviembre de 2008, quedando establecida la superficie de la vialidad en comento, correspondiente a la **fracción quinta de 1,349.09 m².**

9.5 Mediante oficio DJ/1462/2017 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **20 de septiembre de 2017**, el **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Director Jurídico y Consultivo** solicita reconocimiento como vialidad pública la superficie descrita anteriormente, lo anterior en virtud del citado Convenio de Concertación.

9.6 Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1489/2017 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el **6 de octubre de 2017**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica referente al reconocimiento de la vialidad y asignación de nomenclatura de la superficie descrita.

ARGUMENTOS

9.7 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".

Consideraciones Generales

9.8 La subdivisión del predio ubicado en Camino Real a Huimilpan s/n, perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., se otorga en virtud de que se trata de una situación de hecho.

9.9 La superficie en comento da acceso a las viviendas con frente a la misma, así como al Colegio Celta, contribuyendo a evitar el congestionamiento vial en el Libramiento Sur Poniente.

9.10 La fracción objeto de reconocimiento como vialidad pública, ha sido transmitida a favor de este Municipio mediante Convenio de Concertación celebrado con fecha del 30 de enero de 2013.

10. 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 la siguiente conclusión:

10.1 Una vez realizado el análisis correspondiente y en virtud de los antecedentes presentados en párrafos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera **FACTIBLE** el reconocimiento como vialidad pública a la **fracción quinta de 1,349.09 m²** que se desprende del predio ubicado en Avenida Camino Real s/n, perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., debiendo asignársele el nombre de **Cerrada Tabachines**. Lo anterior, de conformidad por lo establecido en la **Norma Técnica para Domicilios Geográficos** elaborada por el Instituto **Nacional de Estadística y Geografía (INEGI)** que define:

Cerrada.- Vía de comunicación de poca longitud que se encuentra en el interior de una manzana con un solo acceso.

10.2 De igual forma, no omito mencionar la necesidad de concluir el procedimiento jurídico necesario para que dicho reconocimiento y asignación de nomenclatura surta los efectos legales correspondientes.

11. 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.

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 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.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza el Reconocimiento de Vialidad Pública la fracción quinta de 1,349.09 m² que se desprende del predio ubicado en Avenida Camino Real s/n, perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.**

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza la Asignación de Nomenclatura la fracción quinta de 1,349.09 m² que se desprende del predio ubicado en Avenida Camino Real s/n, perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.,** quedando de la siguiente forma:

CERRADA TABACHINES.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., para que en el ámbito de su competencia lleve a cabo los procedimientos correspondientes, toda vez que los pagos derivados de la presente autorización es a costa de este Municipio.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría Particular para la elaboración del diseño de las Placas de nomenclatura derivadas de la presente autorización.

QUINTO.- Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para que instale **las placas de nomenclatura** correspondientes.

SEXTO.- Se autoriza a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para que a solicitud de los legalmente interesados emita los números oficiales que correspondan previo pago de derechos.

SEPTIMO.- El presente Acuerdo no autoriza la realización de obras de urbanización ni de construcción alguna, por lo tanto los interesados jurídicos 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.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del fraccionador, por una ocasión en la Gaceta “**La Pirámide**” Municipal de Corregidora, Querétaro.

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 Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

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 07 DE DICIEMBRE DE 2017.
ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI
GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS
ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA
RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR
INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC.
LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----**

**-----
SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A
QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 07 (SIETE)
DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----**

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

A T E N T A M E N T E

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

La que suscribe, Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 **07 (siete) de diciembre de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se Autoriza el Reconocimiento de Vialidad Pública la fracción 2 del predio ubicado en la calle Fray José Bermúdez s/n, Fray Sebastián de Gallegos y Miguel Hidalgo, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 895.99 m², debiendo asignársele el nombre de Andador Fray Bartolomé Olmedo**, 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, 130 al 151, 156, 160 al 165, 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, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se Autoriza el Reconocimiento de Vialidad Pública la fracción 2 del predio ubicado en la calle Fray José Bermúdez s/n, Fray Sebastián de Gallegos y Miguel Hidalgo, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 895.99 m², debiendo asignársele el nombre de Andador Fray Bartolomé Olmedo**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/088/2017** 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 términos de lo dispuesto por el **artículo 155 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, se entiende por **vialidad pública a los elementos que conforman la red de transporte** por la cual se desplazan de manera libre y autónoma las personas **permitiendo el acceso a la vivienda, instalaciones, equipamiento y otros espacios construidos**, así como el enlace e integración del desarrollo inmobiliario con la ciudad.

4.- Que el artículo **350 del Código Urbano del Estado de Querétaro** señala que la determinación de una vía pública oficial la realizarán los Municipios a través de los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vía que formen parte integrante de la documentación técnica de los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano e instrumentos de planeación que, en su caso, se dicten.

5.- El artículo **356 del Código Urbano del Estado de Querétaro otorga a los Municipios la atribución para establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas**, parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia.

6.- Que mediante oficio **SAY/DJ/1535/2017** recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **29 de septiembre de 2017** solicita llevar a cabo el trámite de reconocimiento de la vialidad denominada Fray Bartolomé Olmedo correspondiente a la Fracción 2 con una superficie de 895.99 m² respecto del inmueble conocido como 'La Placita' ubicado en Fray José Bermúdez S/N, Fray Sebastián de Gallegos esquina calle Miguel Hidalgo, El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro. (Sic).

7.- Que mediante oficio número **SAY/DAC/CAI/1488/2017 de fecha el 6 de octubre de 2017**, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica para el estudio del presente asunto.

8.- Que en respuesta a lo anterior, el Arq. Fernando Julio Cesar Orozco Vega, **Secretario de** Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica No. DDU/DPDU/OT/150/2017**, instrumento administrativo del cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

UBICACIÓN

8.1 El predio en comento se ubica en la zona norte de la delimitación administrativa del Municipio de Corregidora, Qro., en el centro de El Pueblito. Colinda al NORTE con la calle Fray José de Bermúdez, al SUR con Fray

Sebastián Gallegos, al ORIENTE con una plaza pública y al PONIENTE con propiedad privada.



ANTECEDENTES:

- 8.2** Mediante Escritura Pública No. 17,196 de fecha **10 de diciembre de 2014** se hace constar que el inmueble conocido como “Alameda Hidalgo” con superficie de 4,908.00 m², se encuentra en posesión del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.
- 8.3** Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/1098/2017, Expediente SP-64/17 de fecha **26 de junio de 2017** se autoriza la subdivisión del predio conocido como “La Placita” ubicado en la calle Fray José de Bermúdez s/n, Fray Sebastián de Gallegos y Miguel Hidalgo, perteneciente a El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 060100101007001 y superficie de 4,908.00 m² en dos fracciones: fracción primera de 4,012.01 m² y **fracción segunda de 895.99 m², objeto de este análisis.**
- 8.4** Mediante oficio SAY/DJ/1535/2017 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **29 de septiembre de 2017** solicita llevar a cabo “...el trámite de reconocimiento de la vialidad denominada Fray Bartolomé Olmedo correspondiente a la Fracción 2 con una superficie de 895.99 m² respecto del inmueble conocido como ‘La Placita’ ubicado en Fray José Bermúdez S/N, Fray Sebastián de Gallegos esquina calle Miguel Hidalgo, El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro...” (sic).
- 8.5** Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1488/2017 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el **6 de octubre de 2017** la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica referente al requerimiento del **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Director Jurídico y Consultivo** respecto al reconocimiento como vialidad pública y asignación de nomenclatura de la misma de la fracción 2 con superficie de 895.99 m² del predio ubicado en la calle Fray José Bermúdez s/n, Fray Sebastián Gallegos y Miguel Hidalgo, El Pueblito, Corregidora, Qro.

ARGUMENTOS

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

Consideraciones Generales

8.7 La subdivisión del predio ubicado en la calle Fray José de Bermúdez s/n, Fray Sebastián de Gallegos y Miguel Hidalgo, perteneciente a El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., se otorga en virtud de que se trata de una situación de hecho, fungiendo en la actualidad como una calle peatonal.

8.8 Se pretende llevar a cabo la regularización de los inmuebles que son propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., sin afectar los intereses de terceros.

8.9 El Registro Público de la Propiedad y del Comercio requiere que previo a iniciar un procedimiento de información *Ad Perpetuam* se lleve a cabo el trámite correspondiente para acreditar la propiedad del inmueble en comento a favor de este Municipio.

9. 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 la siguiente conclusión:

9.1 Una vez realizado el análisis correspondiente y en virtud de los antecedentes presentados en párrafos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera **FACTIBLE** el reconocimiento como vialidad pública la fracción 2 del predio ubicado en la calle Fray José Bermúdez s/n, Fray Sebastián de Gallegos y Miguel Hidalgo, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de **895.99 m²**, debiendo asignársele el nombre de **Andador Fray Bartolomé Olmedo**. Lo anterior, de conformidad por lo establecido en la **Norma Técnica para Domicilios Geográficos** elaborada por el Instituto **Nacional de Estadística y Geografía (INEGI)** que define:

Andador.- Vía de uso exclusivo para peatones.

9.2 De igual forma, no omito mencionar la necesidad de concluir el procedimiento jurídico necesario para que dicho reconocimiento y

asignación de nomenclatura surta los efectos legales correspondientes.

10. 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.
11. 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 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.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza el Reconocimiento de Vialidad Pública la fracción 2 del predio ubicado en la calle Fray José Bermúdez s/n, Fray Sebastián de Gallegos y Miguel Hidalgo, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 895.99 m².**

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza la Asignación de Nomenclatura la fracción 2 del predio ubicado en la calle Fray José Bermúdez s/n, Fray Sebastián de Gallegos y Miguel Hidalgo, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 895.99 m²,** quedando de la siguiente forma:

ANDADOR FRAY BARTOLOMÉ OLMEDO.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., para que en el ámbito de su competencia lleve a cabo los procedimientos correspondientes, toda vez que los pagos derivados de la presente autorización es a costa de este Municipio.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría Particular para la elaboración del diseño de las Placas de nomenclatura derivadas de la presente autorización.

QUINTO.- Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para que instale **las placas de nomenclatura** correspondientes.

SEXTO.- Se autoriza a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para que a solicitud de los legalmente interesados emita los números oficiales que correspondan previo pago de derechos.

SEPTIMO.- El presente Acuerdo no autoriza la realización de obras de urbanización ni de construcción alguna, por lo tanto los interesados jurídicos 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.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del fraccionador, por una ocasión en la Gaceta “**La Pirámide**” Municipal de Corregidora, Querétaro.

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 2017 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 07 DE DICIEMBRE DE 2017. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 07 (SIETE) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----

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

A T E N T A M E N T E

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOGER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

La que suscribe, Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 **31 (treinta y uno) de octubre de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población Alta (H-2-30-At) a Habitacional Mixto, con máximo 2 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad de población Alta (HM-2-30-At), para el predio ubicado Avenida Camino Real No. 221, Colinas del Sur, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la C. Petra Carmen Pueblito Avendaño Medina**, 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 por el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población Alta (H-2-30-At) a Habitacional Mixto, con máximo 2 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad de población Alta (HM-2-30-At), para el predio ubicado Avenida Camino Real No. 221, Colinas del Sur, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la C. Petra Carmen Pueblito Avendaño Medina**, expediente administrativo que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/049/2017**, 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 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.
4. 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.
5. 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;

6. 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.

7. Que con fecha **06 de julio de 2017**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito signado por la **C. Petra Carmen Pueblito Avendaño Medina**, a través el cual solicita e solicita *cambio de uso de suelo* (sic) para el predio ubicado en **la Parcela 135, Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 060101601042999 y superficie de 27,656.28 m².**
8. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1194/2017**, de fecha **10 de julio de 2017**, 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. En respuesta a lo anterior el **Arq. Fernando Julio César Orozco Vega**, Titular de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** de este Municipio emitió el oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/1827/2017**, mediante el cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/129/2017**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

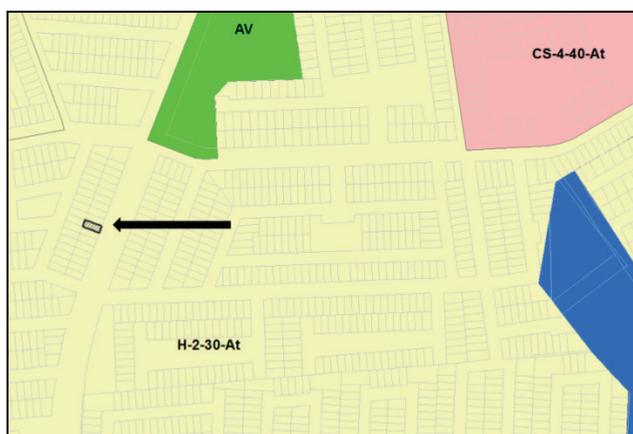
OPINIÓN TÉCNICA:

- 9.1 **Localización del Predio.** El Predio en estudio se ubica en la zona oriente de la delimitación administrativa del Municipio de Corregidora, Qro. Colinda al NORTE, SUR y PONIENTE con propiedad privada y al ORIENTE con la Avenida Camino Real.



Uso de Suelo Actual.

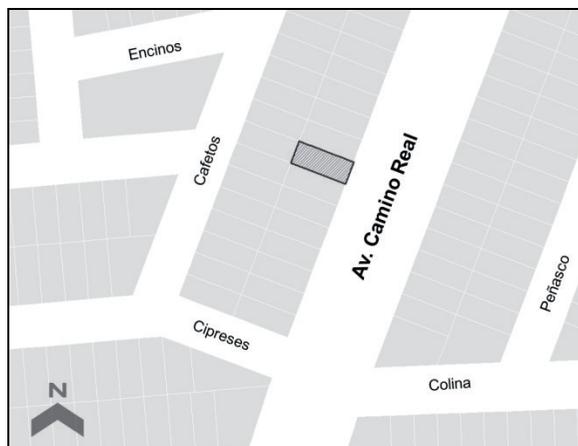
9.2 De conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 28 de septiembre del 2015 y publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 15 de octubre de 2015, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 4 del 15 de enero de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio real de los planes de desarrollo 000000051/0001 del 3 de mayo de 2016, el predio se ubica en zona **Habitacional, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población Alta (H-2-30-At)**.



ANTECEDENTES

- 9.3** La propiedad del predio en comento, ubicado en **Avenida Camino Real, lote 11, manzana 28, fraccionamiento Colinas del Sur**, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 90.00 m², se acredita con la Escritura Pública No. 42,231 de fecha **21 de marzo de 2017**, a favor de la **C. Petra Carmen Pueblito Avendaño Medina**.
- 9.4** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **6 de julio de 2017** la **C. Petra Carmen Pueblito Avendaño Medina** solicita *“cambio de uso de suelo de habitacional a comercial o el que corresponda...”* (sic) para el predio en comento.
- 9.5** Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1194/2017 recibido en en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el **10 de julio de 2017** la Secretaría del Ayuntamiento solicita *“Cambio de Uso de Suelo de Habitacional a Comercial”* (sic) para el predio de referencia.

Accesibilidad: El acceso al predio es a través de su colindancia oriente, por la Avenida Camino Real.



Riesgos: No se observan riesgos naturales o antropogénicos en la zona cercana al predio.

10. 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

10.1 Derivado del análisis presentado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas considera **FACTIBLE** el cambio de uso de suelo solicitado. Dado lo anterior, el uso de suelo a autorizar deberá ser Habitacional Mixto, con máximo 2 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad de población Alta (HM-2-30-At). Del mismo modo, se deberá respetar las siguientes consideraciones:

Uso de suelo:	Habitacional Mixto (HM)
Densidad:	Alta
% de área libre en el predio:	30%
Coefficiente de Ocupación de Suelo:	0.7
Coefficiente de Uso de Suelo:	1.4
Niveles de construcción permitidos:	2

11.El promotor deberá dar cumplimiento a los siguientes REQUISITOS Y CONDICIONANTES ADICIONALES, de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite, correspondiente a la autorización del proyecto:

- a) Se deberán **obtener las autorizaciones municipales y estatales que apliquen para el giro solicitado**, previo a cualquier tipo de limpieza y trabajos preliminares.
- b) Previo a la obtención de la licencia de construcción, se deberá obtener la **prefactibilidad de servicios** tanto de Agua Potable como de Electricidad.
- c) 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. En el caso de que sea necesario ubicar cajones de estacionamiento al frente de la vialidad de acceso en forma de batería, los cajones de estacionamiento deberán contar como mínimo con un fondo de 6.00m (sin considerar ancho de banqueta) a fin de evitar la obstaculización del tránsito peatonal. Los cajones de estacionamiento deberán estar **debidamente señalados**. La dosificación final de cajones de estacionamiento quedará establecida 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.
- d) Se deberán utilizar **materiales permeables** como adoquines, adopasto, entre otros, para el recubrimiento de los estacionamientos y las vialidades interiores a las zonas comerciales.
- e) Se recomienda que las áreas verdes, principalmente aquellas que tengan únicamente una función ornamental, **utilicen en al menos 50% de su superficie cubresuelos de nulo o bajo consumo de agua** para su mantenimiento. Tal es el caso de las gravillas, corteza de árbol, lágrima de niño, dedo de moro, entre otros.
- f) **No se permitirá el desalojo de las aguas pluviales a la vía pública** a través de mecanismos por gravedad. Del mismo modo, se deberá contemplar la infraestructura de alcantarillado y el equipamiento necesario para la conducción de las aguas hasta la red municipal.
- g) Las luminarias para el alumbrado de las áreas exteriores, espacios públicos, vialidades, fachadas entre otros, **deberán contar con tecnología LED**, de acuerdo a las especificaciones que, en su

momento, la Secretaría de Servicios Públicos municipales le indicará.

- h) **Los residuos deberán ser concentrados en un lugar ventilado y de preferencia cerrado**, fuera de la vista de las vías y los espacios públicos, así como de los predios colindantes.
- i) Asimismo, **se deberá cumplir con las disposiciones** que la **Secretaría de Desarrollo Sustentable** municipal considere necesarias.

12. De conformidad con la **Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2017**, se contempla un derecho por autorización de **Cambio de Uso de Suelo** de la siguiente manera:

Predio:	Avenida Camino Real No. 221, Colinas del Sur, clave catastral 060100115346012	
Superficie (m²):	90.00	
Uso Autorizado:	HM-2-30-At	
Por los 100 primeros metros cuadrados (Densidad Alta):	\$8,413.00	
	(90.00 m² x \$8,413.00)/100.00 m²=	\$7,571.70
TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO		\$7,571.70
SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS 70/100 M.N.		
Fuente de Ingresos: 4323200351		

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 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 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 Habitacional, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población Alta (H-2-30-At) a Habitacional Mixto, con máximo 2 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad de población Alta (HM-2-30-At), para el predio ubicado Avenida Camino Real No. 221, Colinas del Sur, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la C. Petra Carmen Pueblito Avendaño Medina.**

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 Once y Doce** de esta resolución.

TERCERO.- 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 2017**, 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 de Corregidora, Qro.

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.- 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.

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 dé 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 medio de difusión la Gaceta Municipal “La Pirámide” 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 2017 **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 el medio de difusión señalado con antelación.

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.- En el supuesto de que el promotor incumpla con las obligaciones establecidas en el presente instrumento jurídico de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 10 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro será causal de su revocación.

SEPTIMO.- 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 31 DE OCTUBRE DE 2017. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 31 (TREINTA Y UN) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----

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

ATENTAMENTE
"CORREGIDORA CIUDADANA"

LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

La que suscribe, Ciudadana, **Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 **07 (siete) de diciembre de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional a Comercial y de Servicios (CS) para el predio ubicado en Calle Misioneros No. 74, Misión de San Carlos II, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 060100115177003 y superficie de 90.46 m², solicitado por el C. Eduardo Olvera Bárcenas**, 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 Habitacional a Comercial y de Servicios (CS) para el predio ubicado en Calle Misioneros No. 74, Misión de San Carlos II, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 060100115177003 y superficie de 90.46 m², solicitado por el C. Eduardo Olvera Bárcenas**, expediente administrativo que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/092/2017**, 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. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **29 de septiembre de 2017**, el C. Eduardo Olvera Bárcenas solicita el cambio de uso de suelo, de uso habitacional a uso comercial o al que corresponda, con la finalidad de establecer un local en el predio ubicado en Calle Misioneros No. 74, Misión de San Carlos II, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el C. Eduardo Olvera Bárcenas. (Sic).
10. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1472/2017** del 5 de octubre de 2017, 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.
11. En respuesta a lo anterior el **Arq. Fernando Julio César Orozco Vega**, Titular de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** de este Municipio emitió el oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/2051/2017**, mediante el cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/145/2017**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

OPINIÓN TÉCNICA:

Localización del Predio

- 11.1 **Localización de los Predios.** El predio en estudio se ubica en la zona oriente de la delimitación administrativa del Municipio de Corregidora, Qro. Colinda al NORTE con la calle Misioneros, y al SUR, ORIENTE y PONIENTE con propiedad privada.



Uso de Suelo Actual.

11.2 De conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 28 de septiembre del 2015 y publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 15 de octubre de 2015, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 4 del 15 de enero de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio real de los planes de desarrollo 000000050/0001 del 3 de mayo de 2016, y los **Lineamientos de Operación y Aplicación de la Normatividad de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Actuación e Instrumentos de Planeación del Municipio de Corregidora, Qro.**, aprobados en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2017, publicados en la Gaceta Municipal “La Pirámide” No. 9, Tomo II, del 29 de septiembre de 2017 y el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 68 del 6 de octubre de 2017, el predio se ubica en uso de suelo **Habitacional, con un máximo de 2 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población Alta (H-2-30-At).**

11.3 De conformidad con el Plano de Lotificación autorizado mediante oficio DUV/0287/01 de fecha 29 de marzo de 2001 del Fraccionamiento Misión de San Carlos II, los predios en estudio cuentan con un uso de suelo de “habitacional”.

ANTECEDENTES

12. Mediante Escritura Pública No. 1474 de fecha **20 de marzo de 2002** se acredita la propiedad del predio ubicado **Calle Misioneros No. 74, Misión de San Carlos II**, Municipio de Corregidora, Qro., con **clave catastral**

060100115177003 y superficie de **90.46 m²** a favor del **C. Eduardo Olvera Bárcenas**.

- 12.1** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **29 de septiembre de 2017**, el **C. Eduardo Olvera Bárcenas** solicita *“...el cambio de uso de suelo, de uso habitacional a uso comercial o la que corresponda, con la finalidad de establecer un local...”* en el predio de referencia.
- 12.2** Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1472/2017 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el **5 de octubre de 2017**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica referente al Cambio de Uso de Suelo en el predio de referencia para el establecimiento de un local comercial, en virtud del requerimiento del **C. Eduardo Olvera Bárcenas**.

ARGUMENTOS

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

Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo del **C. Eduardo Olvera Bárcenas**

Contexto urbano: En un radio de análisis de aproximadamente 500 m, se observa que la zona en donde se encuentra el predio, es predominantemente habitacional con un máximo de 2 niveles de construcción permitidos y una densidad de población alta. Cabe señalar que el contexto es compatible con giros comerciales básicos y de primer contacto.



Accesibilidad: El acceso al predio en estudio es a través de su colindancia norte, por la calle Misioneros.



Riesgos: No se observan riesgos naturales o antropogénicos en la zona cercana al predio

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 Derivado del análisis presentado, y en virtud de que el presente documento representa únicamente una opinión de carácter técnico, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera **FACTIBLE** el cambio de uso de suelo solicitado. Dado lo anterior, el uso de suelo a autorizar deberá ser Habitacional Mixto, con máximo 2 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad de población Alta (HM-2-30-At).

14.2 Del mismo modo, se deberá respetar las siguientes consideraciones:

Uso de suelo:	Habitacional Mixto (HM)
Densidad:	Alta
% de área libre en el predio:	30%
Coefficiente de Ocupación de Suelo:	0.7
Coefficiente de Uso de Suelo:	1.4
Niveles de construcción permitidos:	2

15. El promotor deberá dar cumplimiento a los siguientes REQUISITOS Y CONDICIONANTES ADICIONALES, de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite, correspondiente a la autorización del proyecto:

Condicionantes Generales

- a) Deberán **obtener las autorizaciones municipales y estatales que apliquen para el giro solicitado.**
 - b) 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. En el caso de que sea necesario ubicar cajones de estacionamiento al frente de la vialidad de acceso en forma de batería, los cajones de estacionamiento deberán contar como mínimo con un fondo de 6.00 m (sin considerar ancho de banqueta) a fin de evitar la obstaculización del tránsito peatonal. Los cajones de estacionamiento deberán estar **debidamente señalados**. La dosificación final de cajones de estacionamiento quedará establecida 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.**
 - c) Se deberán utilizar **materiales permeables** como adoquines, adopasto, entre otros.
 - d) **No se permitirá el desalojo de las aguas pluviales a la vía pública** a través de mecanismos por gravedad. Del mismo modo, se deberá contemplar la infraestructura de alcantarillado y el equipamiento necesario para la conducción de las aguas hasta la red municipal.
 - e) **Los residuos deberán ser concentrados en un lugar ventilado y de preferencia cerrado**, fuera de la vista de las vías y los espacios públicos, así como de los predios colindantes.
 - f) Asimismo, **se deberá cumplir con las disposiciones** que la **Secretaría de Desarrollo Sustentable** municipal considere necesarias.
16. De conformidad con la **Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2017**, se contempla un derecho por autorización de **Cambio de Uso de Suelo** de la siguiente manera:

Predio:	Misioneros No. 74, Misión de San Carlos II, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 060100115177003.	
Superficie (m²):	90.46	
Uso Autorizado:	HM-2-30-At	
1.1 Por los 100 primeros metros cuadrados (Densidad Alta):		\$8,413.00
Fuente de Ingresos: 4323200351		
1.2 Por los metros cuadrados restantes (\$137.00 x No. m ² excedentes)/factor único:		
	\$137.00 x 0.00 m ² /15	\$0.00
TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO		\$8,413.00
OCHO MIL CUATROCIENTOS TRECE PESOS 00/100 M.N.		
Fuente de Ingresos: 4323200363		

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 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 Habitacional a Habitacional Mixto, con máximo 2 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad de población Alta (HM-2-30-At) para el predio ubicado en Calle Misioneros No. 74, Misión de San Carlos II, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 060100115177003 y superficie de 90.46 m², solicitado por el C. Eduardo Olvera Bárcenas.**

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 Trece** de esta resolución.

TERCERO.- Conforme a lo indicado en el **Considerando Catorce** 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 2017, 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 de Corregidora, Qro.

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.

SEPTIMO.- 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 cumplimiento de las obligaciones impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

OCTAVO.- En el supuesto de que el promotor incumpla con las obligaciones establecidas en el presente instrumento jurídico de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 10 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro será causal de su revocación.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser **publicado** a costa del promotor en el medio de difusión la Gaceta Municipal “La Pirámide” 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 2017 **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 el medio de difusión señalado con antelación.

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 07 DE DICIEMBRE DE 2017.
ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI
GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS
ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA
RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR
INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC.
LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A
QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 07 (SIETE)
DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----

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

ATENTAMENTE

LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

La suscrita, ciudadana, **Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 30 (treinta) de noviembre de 2017 (dos mil diecisiete) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la donación de un predio propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., a favor de la “Asociación Ganadera Local de Corregidora”, 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, 5, 251, 253, 254; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 762, 764 y 767 del Código Civil del Estado de Querétaro; 9, 10 fracción III, 19, 49 fracción IV de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 10, 68, 70, 74, 77 Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora, Qro., 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.; 15 fracciones I y VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la donación de un predio propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., a favor de la “Asociación Ganadera Local de Corregidora”;**y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 Párrafo Primero de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro **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, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 Párrafo Segundo y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro 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 y aseguren la participación ciudadana y vecinal.**
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 los Municipios 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 15 fracción VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., señala que el Ayuntamiento tiene competencia para celebrar convenios con otros Municipios, con el Estado y con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo.

DISPOSICIONES DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

5. En este sentido artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, establece:

Artículo 19. Los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, por conducto de las Oficialías Mayores, deberán establecer comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo adjudicación de contratos en los términos de esta Ley; determinarán las acciones tendientes a la optimización de recursos que se destinen a las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, así como a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas.

6. Que 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 desprende que es obligación del Titular de la Secretaría de Administración:

- Mantener actualizado el control de sus INVENTARIOS, instrumentando CONTROLES DE ALTA Y BAJA.
- Satisfacer los requerimientos de inmuebles del Ayuntamiento por lo que deberán realizar las gestiones necesarias para la firma, registro y ARCHIVO DE LA ESCRITURA de propiedad correspondiente.

7. En correlación a lo anterior, el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora, Qro., establece en sus siguientes artículos lo que se transcribe a continuación:

ARTÍCULO 68. Para satisfacer los requerimientos de bienes inmuebles que el Municipio tenga, **la Secretaría** deberá:

I. Cuantificar y calificar los requerimientos, atendiendo a las características de los inmuebles solicitados y a su localización;

II. Revisar el inventario y catálogo de la propiedad patrimonial, para determinar la existencia de los inmuebles disponibles o, en su defecto, la necesidad de adquirir otros;

III. Destinar los bienes inmuebles disponibles, **previo acuerdo del Ayuntamiento;**
y

IV. De no ser posible lo citado en la fracción anterior, adquirir o en su caso arrendar los inmuebles con cargo a la partida presupuestal autorizada por el Ayuntamiento, realizando las gestiones necesarias para la firma registro y **archivo de la escritura de propiedad** correspondiente.

La autorización de destino o adquisición de inmuebles se hará siempre y cuando correspondan a los programas anuales aprobados y no existan inmuebles adecuados propiedad del Municipio, para satisfacer los requisitos específicos.

ARTÍCULO 74. **La transmisión de la propiedad que bajo cualquier forma se realice de los bienes inmuebles de dominio público municipal,** se efectuará con la autorización del Ayuntamiento.

Las enajenaciones de bienes inmuebles propiedad del Municipio, se realizarán de conformidad con lo dispuesto en los ordenamientos vigentes aplicables.

ARTÍCULO 77. Efectuada la enajenación, la Secretaría procederá a la cancelación de registros e inventarios del bien de que se trate.

Del contenido y alcance legal de los preceptos aquí señalados se advierte que la transmisión de la propiedad que bajo cualquier forma se realice de los bienes inmuebles de dominio público municipal, se efectuará con la autorización del Ayuntamiento, y si tomamos en consideración que dichos bienes son de dominio público, **por lo tanto se deduce que es necesario que primero ocurra la desafectación de dichos bienes para que sean considerados como bienes de dominio privado del Municipio y así el Comité correspondiente pueda proceder a realizar los trámites para su enajenación, en cumplimiento al objetivo que motiva el presente acuerdo.**

FUNDAMENTO PARA PODER LLEVAR A CABO LA DONACIÓN

8. El artículo 73 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone que los actos administrativos de las autoridades municipales deberán estar a lo dispuesto por la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y deberán cumplir con la finalidad de **interés público** regulado por las normas en que se concrete, sin que puedan perseguirse otros fines distintos

9. Que los artículos **762, 764 y 767** del *Código Civil del Estado de Querétaro* establecen que los **bienes del poder público** son los que pertenecen a la Federación, al Estado o a los **municipios**, los cuales **les pertenecen en pleno dominio, siendo estos bienes inalienables e imprescriptibles, mientras no se les desafecte del servicio público** a que se hallen destinados. Los **bienes del poder público** se clasifican en bienes de uso común, **bienes destinados a un servicio público** y los bienes propios.

10. En términos del **artículo 65** de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro se tiene que para las enajenaciones de bienes inmuebles propiedad de los municipios se realizarán de conformidad con lo dispuesto en las leyes aplicables y a este respecto es necesario señalar que si bien es cierto el **artículo 80** de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en términos generales se establece que los ayuntamientos previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, de conformidad con lo que establezcan las leyes, el reglamento respectivo y en su caso, previa autorización de la Legislatura, aprobarán Desafectar del dominio o cambiar el destino de los bienes inmuebles afectados a un servicio público, no menos es cierto, que a la fecha no es aplicable para el Municipio de Corregidora, Qro., dicha disposición legal con base en lo siguiente:

1. Por Acuerdo del Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, correspondiente al día siete de julio de dos mil cinco, **se resolvió la Controversia Constitucional 25/2001**, promovida por los Ayuntamientos de los municipios de Querétaro, Corregidora y El Marqués, del Estado de Querétaro.
 2. El Resolutivo Cuarto declara la invalidez relativa de los artículos 27, 30, fracciones IV y V, 31, fracciones I, III, IV, V, VI, VIII, 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**, 111, 150, 152, 159 y 178 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en términos del considerando octavo de dicha ejecutoria.
 3. Al efecto **el Considerando Octavo señala que la declaración de invalidez relativa** lo es sólo para el efecto de que se considere que no le son imperativos y que por ello los Municipios pueden dictar sus propios reglamentos.
11. Mediante oficio dirigido al Lic. Mauricio Kuri González, Presidente Municipal de Corregidora, Qro., de fecha 30 de octubre de 2017, signado por L.A.I. Sergio Chavero Vargas en su carácter de Presidente de la de la Asociación denominada "Asociación Ganadera Local de Corregidora", en el cual solicita al Municipio de Corregidora, Querétaro la donación de un predio con una superficie aproximada de 3,000.00 m², que pueda ser destinado para la construcción de sus oficinas, centro de certificación, farmacia, sala de capacitación y bodega, con el fin de calificar para ser sujetos a recibir apoyos de diversos programas estatales y federales, ya que al contar con instalaciones propias se podrá cumplir con los objetivos en cuanto a proyectos en beneficio del interés público de la Asociación y sus agremiados, así como a los habitantes del Municipio de Corregidora, Qro., y sus familias, fomentando el desarrollo y progreso del Municipio. Cabe destacar que

dentro del Municipio de Corregidora no se cuenta con instalaciones propias para desarrollar debidamente todos los procesos que se llevan a cabo dentro de la ganadería.

12. Mediante el oficio SA/DAPSI/DABMI/1225/2017 signado por el Lic. Francisco Castro Alegría, Secretario de Administración, en fecha 07 de noviembre de 2017 manifiesta lo siguiente:

“...que después de realizar una revisión minuciosa en el inventario de bienes inmuebles propiedad de este ente municipal, que cuente con las características que requiere dicha Asociación. Se encontró **que el predio que reúne las condiciones necesarias para tal fin** es el detallado a continuación mediante Opinión Técnica. El cual **de la manera más atenta, solicito someter a su consideración y análisis de la comisión correspondiente**, y que de resultar procedente ante el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro, realizar la posible donación del bien inmueble en favor de dicha Asociación.

Así mismo y con fundamento en el **Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.**, en su capítulo V “*De la Secretaría de Administración*” en su artículo 21 en su fracción XXVII que a la letra menciona: “*Solicitar y emitir opiniones técnicas a las demás Dependencias de la Administración Pública Municipal centralizada y descentralizada para la tramitación y resolución de los asuntos competencia de la propia Secretaría*”.

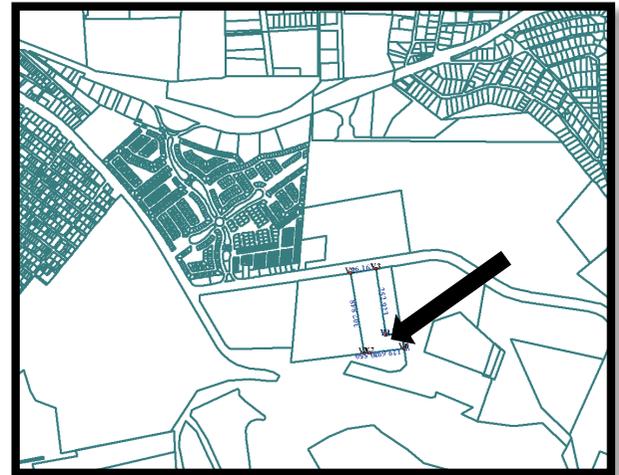
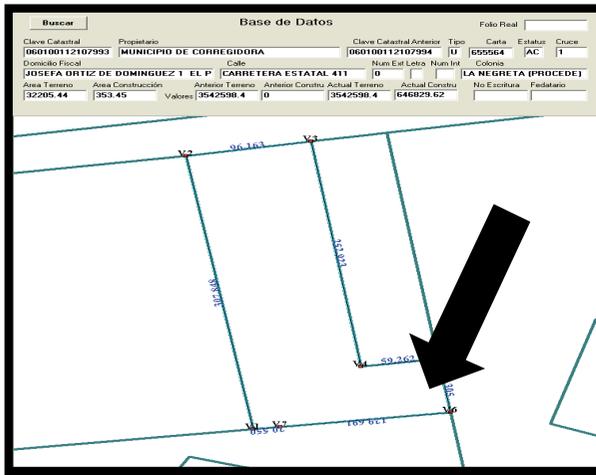
Así como en lo dispuesto por el artículo 71 fracción segundo del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora, Qro., y demás correlativos a la enajenaciones de bienes muebles e inmuebles. Se procede a realizar la Opinión Técnica del **inmueble que es recomendable donar a favor de la Asociación.**

OPINIÓN TÉCNICA

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO, Propiedad Municipal.

Superficie total: 32,205.44 m²
Superficie aproximada a donar: 2,600 m²
Ubicación: Carretera Estatal 411, Qro-Huimilpan km 0+600.
Ejido La Negreta PROCEDE, Municipio de Corregidora, Qro.
Clave Catastral: 060100112107993.

CROQUIS E IMAGEN DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO.



ACREDITACIÓN DE PROPIEDAD POR EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.,

El Municipio de Corregidora, Qro., acredita la propiedad del inmueble por medio del DECRETO mediante el cual se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 12-00-19 hectáreas de temporal y agostadero de uso común, de terrenos ejidales del poblado La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro. (Reg.-2161). DADO en el Palacio del Poder Ejecutivo de la Unión, en México, Distrito Federal de fecha 12 de marzo de 1993, publicado en el Diario Oficial de la Federación el miércoles 17 de marzo de 1993, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 483218/1, el 11 de abril de 2014. (Se anexa en copia simple del documento en cuestión).

ANALISIS Y CONCLUSIÓN DEL INMUEBLE

Conforme a la información referenciada en líneas arriba, esta Secretaría de Administración hace de su conocimiento que el inmueble en cuestión es propiedad municipal, registrado en cuentas de activo fijo e inventario como Panteón Municipal, en Carretera Estatal 411 Qro-Huimilpan, Ejido La Negreta.

Así mismo, y toda vez que el bien inmueble propiedad del Municipio, en lo que corresponde a la superficie solicitada por la persona moral denominada "Asociación Ganadera Local de Corregidora" a la fecha se encuentra "desocupado" en lo que corresponde a una fracción aproximada de 2,600 m², sin uso y sin ningún fin productivo para la ciudadanía. Esta Secretaría de Administración, **ve factible el celebrar el posible contrato de donación, sobre la fracción resultante del predio mencionado en líneas arriba.**

No omito mencionar que en caso de que el H. Ayuntamiento de Corregidora decida realizar contrato de donación con la "Asociación Ganadera Local de Corregidora", esta

deberá quedar **condicionada únicamente para fines administrativos**, ya que colinda con predios de utilidad pública que brindan servicios a la ciudadanía. Por lo anteriormente expuesto la fracción a donar no puede ser utilizada de otra forma, la cual pueda entorpecer los servicios de las demás instituciones.

13. En seguimiento al oficio SA/DAPSI/DABMI/1225/2017, de fecha 07 de noviembre de 2017 relativo a la Opinión Técnica para la posible donación que otorgará el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., del predio que se propone y detalla a continuación:

Ubicación: Carretera Estatal 411, Qro-Huimilpan km 0+600.
Ejido La Negreta PROCEDE, Municipio de Corregidora, Qro.
Uso de suelo: Servicios.
Giro: Oficinas Administrativas (Edificio Seguridad Pública Municipal).
Superficie Total: 32,205.44 m²

Propuesta de

Donación: Superficie Aproximada 2,600 m²

Clave Catastral: 060100112107993.

Ahora bien y toda vez que es necesario contar con la subdivisión correspondiente de la superficie propuesta a donar en la Opinión Técnica anteriormente señalada, es por lo que de la manera más atenta se solicita a Usted se sirva requerir a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas realizar la Subdivisión del Predio ubicado en el lugar anteriormente citado, a efecto de trazar un polígono con una superficie aproximada de **2,600 m²**, para estar en posibilidades de cumplir con dicho fin, la cual deberá contemplar la sección y composición técnica que se considere necesaria para la realización de la misma, conforme al siguiente proyecto propuesto por esta Secretaría de Administración.

Así mismo y toda vez que en los predios aledaños al aludido en el párrafo anterior, se encuentran edificios de servicio público, operación y administración **de este Ente Municipal como lo es, el Panteón Municipal, edificio de Seguridad Pública, Armería, Taller Mecánico y Bodega de Bienes Muebles, así como el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)**, por lo que resulta indispensable contar con una vía de acceso a los mismos, por lo que de la manera más atenta le solicito su apoyo a fin de que se gestione el **reconocimiento de vialidad y concertación** para la transmisión al Municipio de Corregidora, Querétaro de los predios afectados por la misma, en específico predios particulares consistentes en una superficie de aproximadamente 450 metros del predio colindante con el panteón municipal propiedad de Inmobiliaria Punta Esmeralda. De igual forma deberá gestionar las condiciones de acceso al inmueble objeto de la donación.

En este orden de ideas, el Municipio de Corregidora, Qro., acredita la propiedad del inmueble por medio del DECRETO por el cual se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 12-00-19 hectáreas de temporal y agostadero de uso común, de terrenos ejidales del poblado La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro. (Reg.-2161). DADO en el Palacio del Poder Ejecutivo de la Unión, en México, Distrito Federal de

fecha 12 de marzo de 1993, publicado en el Diario Oficial de la Federación el miércoles 17 de marzo de 1993, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 483218/1, el 11 de abril de 2014.

14. De lo anterior se desprende la competencia que tienen la Comisión 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. Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 115 fracción II, Inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 30 fracción XII y 15 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **se autoriza la donación de un predio propiedad municipal, siendo la superficie a donar la resultante de la subdivisión previa del inmueble ubicado en Carretera Estatal 411, Qro-Huimilpan km 0+600, Ejido La Negreta PROCEDE, Municipio de Corregidora, Qro., a favor de la “Asociación Ganadera Local de Corregidora”**

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, realizar las gestiones y trámites correspondientes para realizar la subdivisión del predio citado en el considerando 13 (trece) y obtener de ella una superficie **aproximada de 2,600m²**, de igual forma deberá incluir en la subdivisión la vialidad proyectada por la Secretaría de Administración en dicho considerando en su penúltimo párrafo, cuyos gastos serán erogados en términos del artículo 21 del **Código Fiscal local, y deberá de informar a la Secretaría del Ayuntamiento el resultado de la subdivisión del predio en cuestión, y con ello conocer las superficie resultantes de la misma.**

TERCERO. La donación queda condicionada para la construcción de las instalaciones de la denominada con las restricciones contempladas en el considerando 12 (doce) último párrafo del presente instrumento legal.

CUARTO. Para los efectos legales a que haya lugar, se autoriza la desafectación del inmueble objeto del presente acuerdo como bien de dominio público.

QUINTO. Para dar cumplimiento al presente Acuerdo se instruye a las siguientes instancias y/o dependencias para que realicen las acciones que en cada caso se señalan:

a). La Secretaría de Administración deberá:

- **Proceder a la baja** dentro del inventario de bienes del patrimonio del municipio en términos del artículo 10 fracción III de la Ley de

Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, una vez que se otorgue la escrituras de enajenación correspondiente.

- **Elaborar el dictamen de valor del predio para lo cual se estará a lo determinado por el valor catastral actual, en términos del artículo 59 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.**

b). El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro., deberá:

- **Emitir los criterios de racionalización, de acuerdo al artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.**

c). La Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento deberá llevar a cabo los trámites legales y administrativos en coordinación con la Donataria para la protocolización de la donación, cuyos gastos correrán a cargo de la Institución, para lo cual se otorga un plazo de 90 días hábiles para llevar a cabo dicho acto.

Así mismo se instruye ejecute los trámites y acciones pertinentes para gestionar el reconocimiento de vialidad y concertación para la transmisión al Municipio de Corregidora, Querétaro de los predios afectados por la misma, en específico predios particulares.

d). La Secretaría de Tesorería y Finanzas para que a solicitud de la Secretaría del Ayuntamiento, expida las constancias que en su momento sean necesarias para la escrituración del inmueble –entre ellas las de no adeudo predial–.

SEXTO. Las dependencias mencionadas con antelación deberán informar a la Secretaría del Ayuntamiento sobre el cumplimiento que se dé al presente Acuerdo.

SÉPTIMO. La donataria deberá obtener los permisos, autorizaciones y/o licencias correspondientes para poder llevar a cabo las obras de construcción en el inmueble; para lo cual el Municipio se compromete agilizar los trámites y otorgar las facilidades necesarias para cumplir con el objetivo que en este instrumento se persigue.

OCTAVO. El incumplimiento de cualquiera de los puntos señalados en el presente instrumento a cargo del promovente, serán causa de revocación del mismo.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- El presente Acuerdo deberá publicarse por una sola ocasión en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., “La Pirámide” a costa del promovente.

TERCERO.- La beneficiaria de la presente donación, deberá protocolizar el Acuerdo ante Notario Público y una vez protocolizado, deberá inscribirlo ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, y remitir una copia certificada a las Secretarías de Administración y del Ayuntamiento.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a la Secretaría de Administración, Secretaría de Tesorería y Finanzas, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, a la Secretaría de Control Interno y Combate a la Corrupción, así como a la propia Dirección Jurídica y Consultiva adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, a la Entidad Superior de Fiscalización y al L.A.I. Sergio Chavero Vargas en su carácter de Presidente de la de la Asociación denominada “Asociación Ganadera Local de Corregidora”...”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 30 DE NOVIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE) ATENTAMENTE: LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RODRÍGUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE; ING. ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA, REGIDOR INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 30 (TREINTA) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----
-----DOY FE -----**

A T E N T A M E N T E

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.**

H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO

LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

LUIS ALBERTO VEGA RICOY
ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA
SÍNDICOS MUNICIPALES

REGIDORAS Y REGIDORES

ERIKA DE LOS ANGELES DÍAZ VILLALON
ALFREDO PIÑON ESPINOZA
ANDREA PEREA VÁZQUEZ
LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO
OMAR HERRERA MAYA
MIREYA MARITZA FERNÁNDEZ ACEVEDO
PATRICIA EUGENIA NARVÁEZ DELGADILLO
ABRAHAM MACIAS GONZÁLEZ
MAGDALENA PUEBLITO ESPINOZA RODRÍGUEZ
MARÍA GUADALUPE RUEDA ZAMORA
ESTEBAN OROZCO GARCÍA

RESPONSABLES DE LA GACETA MUNICIPAL

LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. ALEJANDRO MORALES AGUILAR
COORDINADOR DE ASUNTOS INMOBILIARIOS

LIC. BRENDA MARTINEZ GARCIA
JEFA DE DEPARTAMENTO DE PUBLICACIONES

Consulta Electrónica:

http://www.corregidora.gob.mx/web_corregidora/contenido/transparencia/transparencia_gacetas.html

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Ex. Hacienda El Cerrito No. 100 El Pueblito, Corregidora, Querétaro. C.P. 76900
Tels. (442) 209.60.72

Corregidora



**CORREGIDORA
CIUDADANA
2015-2018**

www.corregidora.gob.mx



CorregidoraCiudadana



CorregidoraCiudadana



corregidoraciudadana@gob.mx

Centro de Atención Municipal (CAM)

Ex. Hacienda El Cerrito No. 100 El Pueblito,
Corregidora, Querétaro. C.P. 76900