



Órgano de Difusión Oficial del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

ÍNDICE de GACETA

Acuerdo que autoriza el programa de regularización de licencias de construcción de tipo habitacional para 93 lotes ubicados en los Fraccionamientos denominados “Diamante” y Bosques de Viena” ubicados en el Municipio de Corregidora, Qro., Solicitado por la Asociación Civil denominada Unidad Popular Queretana, A.C

1160

Acuerdo que autoriza la Relotificación del asentamiento humano denominado “Lomas del Campestre”, ubicado en la Parcela 23 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 54,294.56, Solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)

1165

Acuerdo que autoriza la causahabiciencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieren expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos de impuestos, derechos y trámites realizados respecto de la Parcela 18 P1/2 del Ejido Los Olvera, además de lo señalado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006 a favor de Inmobiliaria Vistas del Campestre S.A. de C.V.; Autorización y denominación del fraccionamiento “Vistas del Campestre” ubicado en la Fracción Primera de la Parcela 18 P1/2, Ejido Los Olvera; Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el fraccionamiento “Vistas del Campestre”, y Autorización de Nomenclatura para las vialidades que conforman el fraccionamiento “Vistas del Campestre”

1172

HOJA SIN TEXTO

HOJA SIN TEXTO

Acuerdo por el que se otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa III, perteneciente al fraccionamiento denominado “Real del Bosque”, ubicado en Carretera Huimilpan Sta. Bárbara No. 411 Km. 3.6 Fracción de Ex Hacienda San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa Inmobiliaria Sucot, S.A. de C.V

1184

Acuerdo que modifica su similar de fecha 08 de septiembre de 2015, mediante el cual se autoriza el programa de regularización de licencias de construcción de tipo habitacional para 437 lotes ubicados en el Fraccionamiento denominado “Praderas del Bosque 2”, Primera y Segunda Sección ubicado en Libramiento Sur-Poniente Km 6+250, Rancho Los Olvera en este Municipio de Corregidora, Qro., Solicitado por la Asociación Civil denominada Unidad Popular Queretana, A.C

1193

Acuerdo que autoriza la Asignación de Densidad de Población de hasta 450 hab/ha (H4.5), para el predio ubicado en Paseo Vista Real 120, Col. Vista Real, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 060100112100997 y superficie de 12,500.00 m², solicitado por la empresa Aromagi Comercializadora Inmobiliaria S.A. de C.V

1197

Acta De Instalación Formal E Inicio De Actividades De La Junta Directiva Del Instituto Municipal De La Juventud De Corregidora, Querétaro. Administración 2015-2018

1208

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

CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **11 (once) de mayo de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza el programa de regularización de licencias de construcción de tipo habitacional para 93 lotes ubicados en los Fraccionamientos denominados “Diamante” y Bosques de Viena” ubicados en el Municipio de Corregidora, Qro., Solicitado por la Asociación Civil denominada Unidad Popular Queretana, A.C.,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160, 162, 163, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 10 VIII y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza el programa de regularización de licencias de construcción de tipo habitacional para 93 lotes ubicados en los Fraccionamientos denominados “Diamante” y Bosques de Viena” ubicados en el Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Asociación Civil denominada Unidad Popular Queretana, A.C.,** procedimiento radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente DAC/CAI/025/2016.

ANTECEDENTE

1. Que mediante escrito de fecha **28 de marzo de 2016**, ingresado a la Secretaría del Ayuntamiento en la misma fecha de su expedición, el C. **Martín Mendoza Villa**, representante legal de la asociación civil Unidad Popular Queretana, A.C., solicita sean emitidas las licencias de construcción de viviendas unifamiliares para 93 lotes pertenecientes a los fraccionamientos Diamante y Bosques de Viena, ubicados en este Municipio de Corregidora, Qro.

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

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.

3. En correlación a lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6° que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. Que este Municipio es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para **autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios**, de conformidad con los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
6. De manera específica y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con el artículo 12 fracción IV del Código Urbano para el Estado de Querétaro, numeral que a continuación se reproduce:

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

(...)

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

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

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

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

“ARTÍCULO 30.- Los ayuntamientos son competentes para:

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

f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;”

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

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

“Artículo 109. Por los servicios prestados por conceptos relacionados con construcciones y urbanizaciones en las clasificaciones que establezca el Código Urbano del Estado de Querétaro, los reglamentos municipales y la respectiva Ley de Ingresos de los municipios, se causarán y pagarán los derechos que al efecto se establezcan en la citada Ley de Ingresos:

I. Por licencias de construcción;...”

10. En este sentido, en términos de lo dispuesto por el artículo 15 fracciones VI y XXIV, 34 fracción 10 punto VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar lo solicitado, ello, con la finalidad de regularizar la situación en la que actualmente se encuentran los fraccionamientos objeto del presente estudio, así como dar continuidad y celeridad al trámite de escrituración de cada uno de los 93 lotes que serán beneficiados con la autorización de la Licencia de Construcción en comento, determinando con ello un importe de \$1,100.00 (Mil cien pesos 100/00 M.N.) por lote. Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza el programa de regularización de licencias de construcción de tipo habitacional para 15 lotes ubicados en el Fraccionamiento denominado “Diamante” ubicado en el Municipio de Corregidora, solicitado por la Asociación Civil unidad Popular Queretana, A.C.**

SEGUNDO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza el programa de regularización de licencias de para construcción de tipo habitacional consistentes en renovación de licencias de construcción para 37 lotes ubicados en el Fraccionamiento denominado “Diamante”, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Asociación Civil Unidad Popular Queretana, A.C.**

TERCERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza el programa de regularización de licencias de construcción de tipo habitacional consistentes en renovación de licencias para 41 lotes ubicados en el Fraccionamiento denominado “Bosques de Viena”, solicitado por la Asociación Civil Unidad Popular Queretana, A.C.**

CUARTO.- Tomando en consideración lo anterior, la Asociación Civil denominada Unidad Popular Queretana, A.C., deberá de pagar en su totalidad el importe de \$ 102,300 (Ciento dos mil trescientos pesos 00/100 M.N.), por concepto de licencia de construcción habitacional de 93 lotes de los Fraccionamientos en referencia, mismo que deberá de ser enterado ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio.

QUINTO.- El interesado deberá cubrir el **pago de los derechos**, en forma **anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal** por lo que deberá **proporcionar copia del recibo de pago** ante la Secretaría del Ayuntamiento, así como también el recibo de pago por concepto de licencias de construcción, a fin de que dicha Dependencia pueda autorizar la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal.

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

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

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

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

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

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

DECIMO NOVENO.- El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de su revocación.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser **publicado** a costa del promotor en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., por **una sola ocasión**.

SEGUNDO.- Para efectos de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 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 no mayor a **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 11 DE MAYO DE 2016. 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; 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 11 (ONCE) DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).--

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

ATENTAMENTE
"CORREGIDORA CIUDADANA"

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

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

CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **11 (once) de mayo de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Relotificación del asentamiento humano denominado "Lomas del Campestre", ubicado en la Parcela 23 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 54,294.56, 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; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Relotificación del asentamiento humano denominado "Lomas del Campestre", ubicado en la Parcela 23 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 54,294.56, 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/004/2016** 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. En correlación a lo anterior y de conformidad con la definición que se contiene dentro del artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **Desarrollo Urbano es el proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro, **el Municipio de Corregidora, Qro., es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.**

6. En cuanto al tema de **Relotificación**, los siguientes artículos del Código Urbano 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.

7. Que el **14 de enero de 2016**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), a través del cual solicita la Relotificación del asentamiento denominado "Lomas del Campestre", ubicado en la Parcela 23 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera el Municipio de Corregidora, Qro. (Sic).
8. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/493/2016**, de fecha 08 de febrero de 2016, 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. Que el **28 de marzo de 2016**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número 1.8.22.1/T/491/2016, en alcance a la petición del numeral siete (7), remite oficio de autorización DDU/DACU/0589/2016 y original del Plano Manzanero Relotificado y otro tanto del Plano General Manzanero ambos autorizados bajo el No. DDU/DACU/0589/2016, por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro.
10. Para dar seguimiento a lo descrito en el párrafo que le antecede, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/705/2016**, de fecha 04 de abril de 2016, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio el estudio y análisis de la información anexada para la emisión de la Opinión Técnica correspondiente
11. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el cual el Arq. Ricardo Melendez Medina, Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro, remite la Opinión Técnica No. **DDU/DACU/OT/0037/2016**, de la cual se desprende lo siguiente:

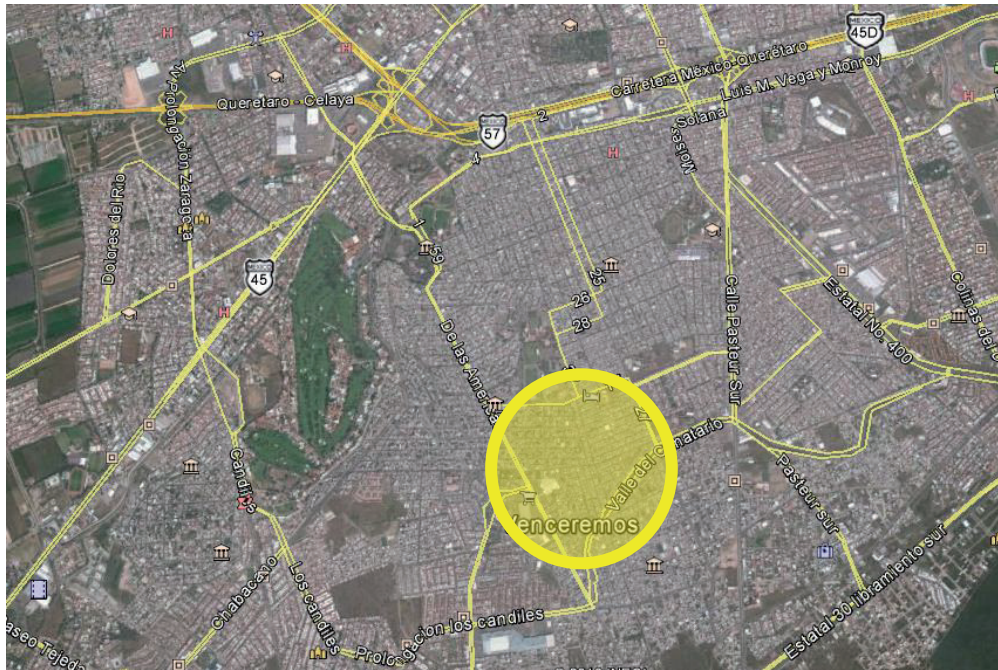
OPINIÓN TÉCNICA:

DATOS DEL PREDIO:

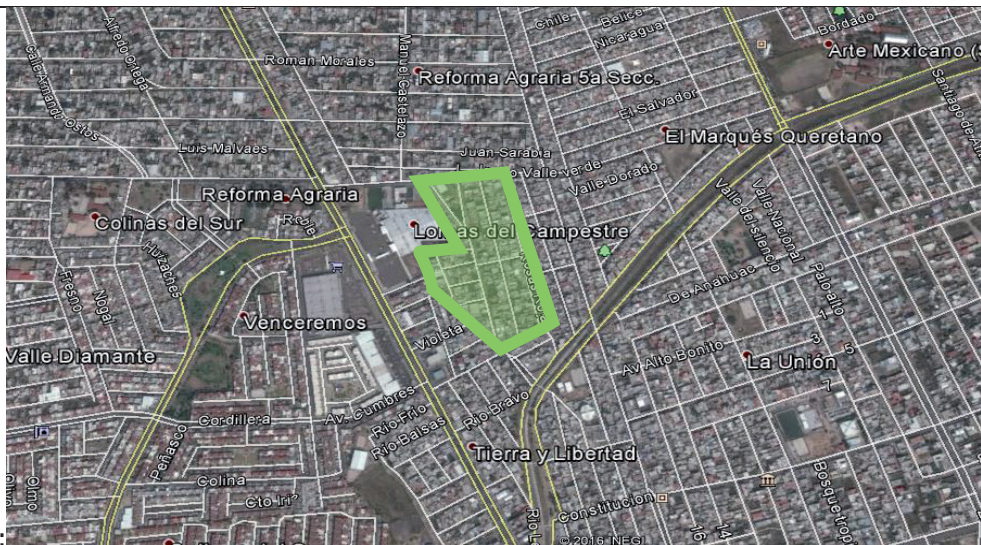
UBICACIÓN:	Parcela 23 Z-8 P1/2
EJIDO:	Los Olvera
CLAVE CATASTRAL:	No disponible
SUPERFICIE m²:	54,294.56

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 11.1. Mediante acredita la propiedad a favor de la C. María Mendoza Olvera de la **parcela 23 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera**, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 8-02-57.87 hectáreas, mediante título de propiedad número 000000000090, de fecha 13 de junio de 1996, expedido por el Registro Agrario Nacional, e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, bajo el folio real número **34459/1** de fecha 24 de Junio de 1996.
- 11.2. Mediante **Escritura Pública No. 15,770** de fecha **20 de Agosto de 1996**, pasada ante la fe del Lic. Domigno Olvera Cervantes, Titular de la Notaría Pública No. 11 de esta ciudad, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro bajo el folio real 00000585/0001 de fecha 29 de Agosto de 1996, se formaliza la constitución de una Asociación Civil denominada "Unificación Familiar Lomas del Campestre", A.C.
- 11.3. Mediante **Escritura Pública No. 17,412** de fecha **11 de Agosto de 2005**, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público titular de la Notaría Pública No. 21 de este Distrito Judicial, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro bajo el folio real 00000585/0004 de fecha 24 de Agosto de 2005, se lleva a cabo la protocolización del Acta de Asamblea General extraordinaria de fecha 19 de Junio de 2005 nombrando como presidente de la misma a la C. Silvia Guerrero Olvera.
- 11.4. Mediante **Escritura Pública No. 17,794** de fecha **24 de Octubre de 2005**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Gutiérrez Santos, Titular de la Notaría Pública No. 17 de este partido judicial, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro bajo el folio real 00125990/0002 de fecha 23 de octubre de 2008, la C. Rufina Álvarez Álvarez otorga poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, (CORETT).
- 11.5. Mediante oficio **SDUOP/DDU/1889/2007** de fecha 12 de Noviembre de 2007, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas otorgó el Visto Bueno del proyecto de lotificación del asentamiento humano denominado "Lomas del Campestre" de este Municipio, con superficie de 54,294.56 m², en el que pretende ubicar un fraccionamiento de 293 lotes unifamiliares.
- 11.6. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de Febrero de 2009, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo que autoriza la Regularización del asentamiento humano denominado "Lomas del Campestre", ubicado en la Parcela 23 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 54,294.56 m².
- 11.7. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de Cabildo de fecha 29 de Enero de 2010, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo que modifica su similar de fecha 27 de Febrero de 2009, por el que se autorizó la regularización del asentamiento humano denominado "Lomas del Campestre", ubicado en la Parcela 23 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 54,294.56 m².
- 11.8. Mediante Oficio SDUOP/DDU/DACU/2821/2012 de fecha 30 de Agosto de 2012, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió la Modificación de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación para el fraccionamiento ubicado en la Parcela 23 Z-8 P1/2 perteneciente al Ejido Los Olvera, con superficie de 54,294.56 m², el cual consta de un asentamiento humano con un total de 304 lotes (300 habitacionales, 2 equipamientos y 2 áreas verdes).
- 11.9. Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 10 de Diciembre de 2012, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Relotificación del asentamiento humano denominado "Lomas del Campestre", ubicado en la Parcela 23 Z-8 P1/2, con una superficie de 54,294.56 m², perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.10. Mediante Oficio DDU/DACU/0589/2016 de fecha 9 de Marzo de 2016 la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación del asentamiento denominado "Lomas del Campestre", ubicado en una fracción de la Parcela 23 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., debido a la modificación de la cartografía del asentamiento.

- 11.11. Las superficies que componen el asentamiento denominado “Lomas del Campestre” se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES					
SUPERFICIE AUTORIZADA SEGÚN ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2012			MODIFICACIÓN AL VISTO BUENO DE PROYECTO DE LOTIFICACIÓN		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)	CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE	35,000.01	64.46%	SUPERFICIE VENDIBLE	34,724.92	63.96%
SUPERFICIE VIALIDADES	17,942.13	33.05%	SUPERFICIE VIALIDADES	17,837.69	32.85%
SUPERFICIE DONACIÓN	1,352.42	2.49%	SUPERFICIE DONACIÓN	1,409.79	2.60%
			SUPERFICIE ESCRITURABLE QUE DEBERÁ SER FUSIONABLE CON EL RESTO COLINDANTE	322.16	0.59%
TOTAL	54,294.56	100.00%	TOTAL	54,294.56	100.00%

- 11.12. Mediante oficio OF 1.8.22.1/T/2905/2015 de fecha 23 de Marzo de 2016, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal de la CORETT en Querétaro, solicitó a la Secretaría de Ayuntamiento la Autorización de la Relotificación del asentamiento humano denominado “Lomas del Campestre” ubicado en la Parcela 23 Z-8 del Ejido Los Olvera, con superficie de 54,294.56 m².
- 11.13. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/705/2016 de fecha 4 de Abril de 2016, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Directora de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del mismo Municipio, la emisión de la Opinión Técnica de la Relotificación del asentamiento en estudio.
12. 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:
- 12.1. “Derivado de la información presentada, con base a los puntos anteriormente expuestos, de acuerdo con los lineamientos del Convenio de Coordinación para el Desarrollo Urbano y la Regularización Integral de Asentamientos Humanos en el Municipio de Corregidora, que crea el “Programa de Regularización Integral de Asentamientos Humanos Irregulares”, de fecha 28 de Noviembre de 2012 y conforme al plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano a través del Oficio DDU/DACU/0589/2016 de fecha 9 de Marzo de 2016, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas considera **FACTIBLE** dicha autorización de conformidad a lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables”.
13. En caso de resolver procedente la solicitud, el promotor deberá de dar cumplimiento a lo siguiente condicionante:
1. deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora por concepto de Donación la superficie de 1,409.79 m², así como la superficie de 17,837.69 m² por concepto de vialidades del

D

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.

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 base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de esta Comisión se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza la *Relotificación del asentamiento humano denominado “Lomas del Campestre”, ubicado en la Parcela 23 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 54,294.56, Solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).*

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- Se apercibe al promovente que en caso de incumplimiento a lo señalado en el resolutivo anterior se dejará sin efecto la aprobación del presente Acuerdo y se ordenará el archivo del expediente, tal y como lo señala el propio artículo 158 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO.- La **Comisión de para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)** 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.

SEPTIMO.- 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.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá publicarse por una sola 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, a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento y a la parte promovente..."

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 11 DE MAYO DE 2016. 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; 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 11 (ONCE) DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).-----

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

ATENTAMENTE
"CORREGIDORA CIUDADANA"

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

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

CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **11 (once) de mayo de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieren expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos de impuestos, derechos y trámites realizados respecto de la Parcela 18 P1/2 del Ejido Los Olvera, además de lo señalado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006 a favor de Inmobiliaria Vistas del Campestre S.A. de C.V.; Autorización y denominación del fraccionamiento "Vistas del Campestre" ubicado en la Fracción Primera de la Parcela 18 P1/2, Ejido Los Olvera; Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el fraccionamiento "Vistas del Campestre", y Autorización de Nomenclatura para las vialidades que conforman el fraccionamiento "Vistas del Campestre"**, 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 del Estado de Querétaro en relación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieren expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos de impuestos, derechos y trámites realizados respecto de la Parcela 18 P1/2 del Ejido Los Olvera, además de lo señalado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006 a favor de Inmobiliaria Vistas del Campestre S.A. de C.V.; Autorización y denominación del fraccionamiento "Vistas del Campestre" ubicado en la Fracción Primera de la Parcela 18 P1/2, Ejido Los Olvera; Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el fraccionamiento "Vistas del Campestre", y Autorización de Nomenclatura para las vialidades que conforman el fraccionamiento "Vistas del Campestre"**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/013/2015 y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los

municipios, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en relación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor, el **Municipio de Corregidora, Qro., es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.**
6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. Que el **Artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece respecto a la Causahabencia lo siguiente:**

Artículo 165. Tratándose de la enajenación de un desarrollo inmobiliario, ya sea en forma total o en alguna de sus etapas, secciones o fases, el comprador adquiere con permisos y licencias, **así como con derechos y obligaciones.**

El adquirente, deberá solicitar al Municipio que corresponda el reconocimiento administrativo de la causahabencia, a través del Acuerdo del Ayuntamiento correspondiente; el que deberá ser publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

8. 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.*

9. Que el **Artículo 192** del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece respecto a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización lo siguiente:

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.

10. Que el Artículo 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece respecto a la Autorización de Nomenclatura establece lo siguiente:

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.

11. Que con fecha 08 de abril del 2016, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del Ing. Jorge Alberto Morales Heyser Zavala, en su calidad de Apoderado Legal de Inmobiliaria Vistas Campestre, S.A. de C.V., para obtener *Causahabencia 1.- Causahabencia a favor de Inmobiliaria Vistas del Campestre S.A. de C.V., respecto del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006, 2.- La permuta de la superficie excedente por concepto de Área de Donación del fraccionamiento en que su momento se denominará "Vistas del Campestre", 3.- La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Vistas del Campestre", sobre la Fracción Primera, 4.- Autorización de la Denominación del Fraccionamiento como "Vistas del Campestre", y Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades, para el predio ubicado en Parcela 18 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro. (Sic).*
12. Que la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/730/2016**, de fecha 13 de abril de 2016, fue ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio bajo el folio número 1025, requirió la Opinión Técnica correspondiente para el estudio y análisis del presente asunto.
13. En respuesta a lo anterior el Arq. Ricardo Melendez Medina, Director de Desarrollo Urbano, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el cual envía la Opinión Técnica No. **DDU/DACU/OT/0042/2016**, de la cual se desprende lo siguiente:

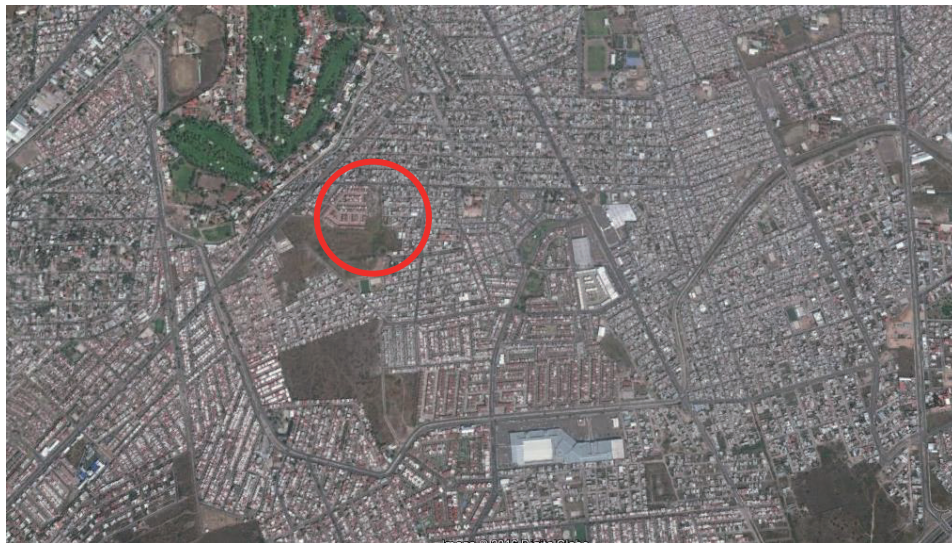
OPINIÓN TÉCNICA.

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Fracción Primera de la Parcela 18 P1/2
EJIDO:	Los Olvera
CLAVE CATASTRAL:	No disponible
SUPERFICIE m²:	12,175.022m2

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 12.1. Mediante en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la recepción del pago de área de donación del conjunto habitacional en régimen de condominio denominado Los Pastizales, ubicado en una fracción de la parcela 18 del Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro, que cuenta con una superficie de 39,333.25m², en el que se pretende desarrollar 186 viviendas. Publicado en el periódico oficial del Estado la Sombra de Arteaga Tomo CXL de fecha 19 de enero de 2007.
- 12.2. Que de conformidad con el ACUERDO PRIMERO del Acuerdo de Cabildo señalado en el numeral inmediato anterior la superficie de 3,994.28m² será transmitida a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro, de la siguiente manera:
- La superficie de 2,903.65 m² que resulta de la afectación por concepto de drenaje sanitario de la colonia denominada Rinconada Campestre, misma que será reconocida como vialidad y deberá ser completamente definida por la poligonal de la superficie.
 - La superficie de 1,090.63m², que será destinada como área de donación de conformidad con los planos autorizados por la secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.
- 12.3. Mediante Escritura Pública 31,844 de fecha 02 de mayo de 2014, el Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 21 del Distrito Judicial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, México., en el Folio Real número 468767/3 el día 27 de mayo de 2014, protocolizó el deslinde catastral respecto de la Parcela 18 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., quedando una superficie de 40,286.428 m².
- 12.4. Mediante Escritura Pública 31,477 de fecha 14 de abril de 2015, el Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 32 del Distrito Judicial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, México., y de la que es titular el Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, formaliza la constitución de la sociedad mercantil INMOBILIARIA VISTAS DEL CAMPESTRE S.A. DE C.V.
- En la RESOLUCIÓN PRIMERA se hace constar que el C. Jorge Alberto Morales Heyser Zavala es asignado por el Consejo de Administración como el administrador de la sociedad.
- 12.5. Mediante Escritura Pública 56,468 de fecha 20 de abril de 2015, la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31 del Distrito Judicial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, México., hace constar el contrato de compraventa en el que la sociedad mercantil denominada INMOBILIARIA VISTAS DEL CAMPESTRE SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor JORGE ALBERTO MORALES HEYSER ZAVALA, compra el inmueble ubicado en la Parcela 18 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., consistente en una superficie de 40,286.428 m².
- 12.6. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de julio de 2015, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza el incremento de densidad a Habitacional con densidad de 350 HAB/HA (H3.5) para el predio ubicado en calle Antonio Ancona y/o Acona No.533, perteneciente a la Parcela 18 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 40,286.428m², y clave catastral 060100115091999.
- 12.7. Que de conformidad con el ACUERDO SEGUNDO del Acuerdo de Cabildo señalado en el numeral inmediato anterior, el promovente deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes que se describen en el Considerando Décimo Cuarto.

- 12.8.** Mediante oficio DDU/DPDU/1587/2015 y expediente SP-143/15 de fecha 31 de diciembre de 2015, el Arq. Ricardo Meléndez Medina en su carácter de Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió la subdivisión del predio ubicado en la Parcela 18 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con clave catastral 060100115091999 y superficie de 40,286.428m², para quedar en 3 tres fracciones.
- 12.9.** Mediante oficio DDU/DPDU/188/2016 y expediente SP-143/15 de fecha 26 de enero de 2016, el Arq. Ricardo Meléndez Medina en su carácter de Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió la Corrección de la Subdivisión otorgada mediante oficio DDU/DPDU/1587/2015, para quedar como a continuación se describe: Fracción Primera con superficie de 12,175.022m², la Fracción Segunda con superficie de 27,241.824m² y la Fracción Tercera con superficie de 869.582m².
- Dicho documento queda condicionado a transmitir la Fracción Tercera de 869.582m² a favor del H. Ayuntamiento de Corregidora.
- 12.10.** Mediante escrito de fecha 01 de febrero de 2016, el Ing. Jorge Alberto Morales Heyser Zavala, administrador de “Inmobiliaria Vistas del Campestre S.A. de C.V.”, solicita dejar sin efectos las autorizaciones emitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas que se hayan otorgado a la unidad condominal denominada “Los Pastizales”, para dar lugar a nuevas autorizaciones.
- 12.11.** Mediante oficio DDU/DACU/0388/2016 de fecha 18 de febrero de 2016, el Arq. Ricardo Meléndez Medina en su carácter de Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió el oficio en el que se hace constar la cancelación de las autorizaciones que corresponden a la unidad condominal “Los Pastizales”.
- 12.12.** Mediante oficio DDU/DACU/517/2016 de fecha 02 de marzo de 2016, el Arq. Ricardo Meléndez Medina en su carácter de Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió FACTIBLE el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación, así como la denominación “Vistas del Campestre”, para la Fracción Primera de la Parcela 18 P1/2, Ejido Los Olvera, con un total de 56 viviendas, quedando las superficies del mismo como a continuación se señala:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES			
CONCEPTO		SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
ÁREA VENDIBLE	HABITACIONAL CON COMPATIBILIDAD COMERCIAL	364.15	2.991%
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	5,303.14	43.558%
ÁREA DE DONACIÓN	ÁREA VERDE	371.25	3.049%
	EQUIPAMIENTO URBANO	1,008.53	8.284%
	VIALIDAD 2	1,779.28	14.614%
ÁREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO		145.62	1.196%
RESERVA DEL PROPIETARIO		181.04	1.487%
SERVIDUMBRE DE PASO		195.82	1.608%
VIALIDADES		2,826.19	23.213%
TOTAL		12,175.02	100.000%

- 12.13.** Mediante oficio DDU/DPDU/374/2016 de fecha 17 de febrero de 2016, el Arq. Ricardo Meléndez Medina en su carácter de Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y

Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió FACTIBLE el Dictamen de Uso de Suelo para ubicar UN DESARROLLO HABITACIONAL CONSISTENTE EN UN MÁXIMO DE 85 VIVIENDAS.

- 12.14. Mediante escrito de fecha 06 de abril de 2016, el Ing. Jorge Alberto Morales Heyser Zavala, administrador de “Inmobiliaria Vistas del Campestre S.A. de C.V.”, solicita al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, sea sometido al H. Ayuntamiento la autorización de la Causahabencia respecto del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado “Vistas del Campestre” y la autorización de la Nomenclatura correspondiente.
- 12.15. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/730/2016 de fecha 12 de abril de 2016, el Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, solicita al Arq. Ricardo Meléndez Medina en su carácter de Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, la Opinión Técnica respecto de la petición señalada en el párrafo inmediato 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, se pronuncia de la siguiente forma:

RESOLUTIVO

- 13.1. Derivado de la información presentada, y con base a los puntos anteriormente expuestos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE la Autorización de la causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieren expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos de impuestos, derechos y trámites realizados respecto de la Parcela 18 P1/2 del Ejido Los Olvera, además de lo señalado en el Acuerdo de Cabildo autorizado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006; a favor de INMOBILIARIA VISTAS DEL CAMPRESTRE S.A. de C.V., y en lo que respecta a cada una de las autorizaciones que resulten de la Parcela 18 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.**
- 13.2. En caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente lo señalado en el párrafo inmediato anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE la Autorización y denominación del fraccionamiento “Vistas del Campestre”; Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el fraccionamiento “Vistas del Campestre”; y Autorización de Nomenclatura para las vialidades que conforman el fraccionamiento “Vistas del Campestre”; ubicado en la Fracción Primera de la Parcela 18 P1/2, Ejido Los Olvera, con superficie de 12,175.022m².**
14. En caso de resolver procedente la solicitud, el Desarrollador deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:
- a) Presentar la protocolización de la subdivisión de la parcela 18 P1/2 del Ejido Los Olvera otorgada mediante oficio DDU/DPDU/1587/2015 de fecha 31 de diciembre de 2015, y oficio DDU/DPDU/188/2016 de fecha 26 de enero de 2016, ambos de expediente SP-143/15.
 - b) 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, Vialidades, etc., en el anexo gráfico del Visto Bueno de Proyecto de Lotificación otorgado mediante oficio DDU/DACU/517/2016 de fecha 02 de marzo de 2016, y de conformidad con la superficies señaladas en el antecedente 12.

- c) Deberá presentar el cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes señaladas en el Acuerdo de Cabildo autorizado mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de julio de 2015, en el que el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el incremento de densidad a Habitacional con densidad de 350 HAB/HA (H3.5) para el predio ubicado en calle Antonio Ancona y/o Acona No.533, perteneciente a la Parcela 18 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 40,286.428m², y clave catastral 060100115091999.
- d) Deberá presentar el Estudio de Mecánica de Suelos firmado por el responsable técnico del estudio y el representante legal "Inmobiliaria Vistas del Campestre S.A. de C.V.", así mismo el proyecto de niveles y rasantes.
- e) Deberá presentar la Bitácora de Obra firmada por el Director Responsable de Obra y el representante legal "Inmobiliaria Vistas del Campestre S.A. de C.V."
- f) Dar cumplimiento a lo señalado en el oficio B00.921.04.-00473 de fecha 08 de marzo de 2016 mediante el cual la Comisión Nacional del Agua CONAGUA valida el Estudio Hidrológico para el predio urbano denominado "Pastizales".
- g) Dar cumplimiento a lo señalado en el oficio SEDESU/SSMA/041/2016 de fecha 12 de febrero de 2016 mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro otorga la Manifestación de Impacto Ambiental para el predio con superficie de 40,286.428m² ubicado en Antonio Ancona No.533, Col. Los Olvera.
- h) Dar cumplimiento a lo señalado en el oficio SSPYTM/35/2016 de fecha 03 de febrero de 2016 mediante el cual la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal otorga el Dictamen de Factibilidad Vial para la Fracción Primera de la Parcela 18 P1/2 del Ejido Los Olvera.
- i) Deberá dar cumplimiento a lo señalado en el oficio SG/UEP/00292/2016 de fecha 22 marzo de 2016 mediante el cual la Coordinación Estatal de Protección Civil Querétaro emite la Opinión Técnica de Grado de Riesgo.
- j) Deberá acatar lo dispuesto en la autorización de los proyectos de redes de distribución de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial autorizados por la Comisión Estatal de Aguas CEA mediante expediente VE/1275/2015 y folio 16-038.
- k) Deberá acatar lo dispuesto en la Factibilidad de Servicios de agua potable, alcantarillado, y drenaje pluvial de fecha 30 de marzo de 2016 y oficio VE/0690/2016.
- l) Deberá acatar lo dispuesto en la autorización de los proyectos de redes de distribución eléctrica de alta y media tensión autorizados por la Comisión Federal de Electricidad CFE mediante oficio DP-111/16 de fecha 13 de marzo de 2016.
- m) De conformidad con el artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promovente 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.

- n) 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 usar la estructura existente sobre la vialidad para contravenir a lo anteriormente señalado.
- o) En lo que respecta al cumplimiento del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006, las superficies de los lotes de donación se acatarán a lo dispuesto en la autorización del Visto Bueno de Proyecto de Lotificación para la Fracción Primera de la Parcela 18 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., otorgado mediante oficio DDU/DACU/517/2016 de fecha 02 de marzo de 2016, ya que en dicho documento existen diferencias respecto de las superficies señaladas en el acuerdo. Derivado de lo anterior, en un periodo no mayor a 60 días naturales a partir de la notificación del presente, el promovente deberá solicitar al H. Ayuntamiento la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización respecto del Lote 66, para que se encuentre en posibilidades de llevar a cabo la urbanización y dotación de servicios de infraestructura del mismo, debiendo presentar el proyecto ejecutivo que tomen en cuenta los niveles de dicho lote respecto del asentamiento colindante, el presupuesto de obras de urbanización firmado por el representante legal así como los que en su momento le señale la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro.
- p) 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 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2016, por la emisión del presente documento que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, **deberá cubrir la cantidad de \$3,316.00 (Tres mil trescientos diez y seis pesos 00/100 M.N.).** Así mismo, y de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del mismo numeral que a la letra señala “*En el caso de ejecución de obras de urbanización en fraccionamientos sin autorización o licencia emitida por la Autoridad competente, ya sea total o parcial y de acuerdo al avance de obra, causará y pagará \$179.00 sobre el porcentaje de avance determinado por la Dirección de Desarrollo Urbano y por el total de la superficie de vialidad de acuerdo al proyecto presentado*”, y de conformidad con la supervisión realizada el día 26 de abril de 2016 en la que se determinó un avance de obras equivalente al 55%, **deberá cubrir la cantidad de \$278,238.60 (Doscientos setenta y ocho mil doscientos treinta y ocho pesos 60/100 M.N.)**
- q) En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y con relación a los derechos por la Licencia para Fraccionar señalados en el artículo 23 fracción VI numeral 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2016, **deberá cubrir la cantidad de \$48,700.08 (Cuarenta y ocho mil setecientos pesos 08/100 M.N.)**
- r) 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 2016, deberá ingresar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas el Presupuesto de Obras de Urbanización por la superficie total de vialidad **debiendo cubrir el monto que por Supervisión de Obras de Urbanización le sea notificado.**
15. En lo que refiere a la nomenclatura 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 los Artículos

141, 161, 180, 196, 356 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, se autoriza la siguiente nomenclatura:

Nombre de Calle	Longitud
Privada Vistas del Campestre	179.92 metros lineales

En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y con relación a los derechos Nomenclatura en calles de fraccionamientos señalados en el artículo 23 fracción III numeral 2 inciso a de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2016, **deberá cubrir la cantidad de \$1,583.00 (mil quinientos ochenta y tres pesos 00/100 M.N.)**

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza a la empresa "INMOBILIARIA VISTAS CAMPESTRE", S.A. DE C.V., la Causahabiente respecto por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieren expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos de impuestos, derechos y trámites realizados respecto de la Parcela 18 P1/2 del Ejido Los Olvera, además de lo señalado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006.

SEGUNDO.- Se autoriza y denomina al fraccionamiento "Vistas del Campestre", ubicado en la Fracción Primera de la Parcela 18 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

TERCERO.- Se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el fraccionamiento "Vistas del Campestre", ubicado en la Parcela 18 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

CUARTO.- Se autoriza la Nomenclatura para las vialidades que conforman el fraccionamiento "Vistas del Campestre", ubicado en la Parcela 18 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

QUINTO.- La empresa "INMOBILIARIA VISTAS DEL CAMPESTRE", S.A. DE C.V., deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las **condicionantes y obligaciones** a su cargo establecidas en el considerando Catorce y Quince dentro del presente acuerdo de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente al fraccionamiento.

SEXTO.- El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de revocación de las autorizaciones concedidas a excepción de la donación que mediante el presente acuerdo se autoriza, la cual queda a favor de este Municipio.

SEPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 fracción VII del Código Urbano del Estado de 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.

OCTAVO.- 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 trámites derivados del presente Acuerdo.

NOVENO.- 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 dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

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

UNDECIMO.- 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.

DUODECIMO.- 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 ser publicado a costa del fraccionador, por dos veces en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- Para efectos de la publicación en la Gaceta Municipal y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 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.- El presente entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

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

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

SEXTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, así como a la

Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento y a la parte promovente...”

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 11 DE MAYO DE 2016. 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; 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 11 (ONCE) DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).--

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

ATENTAMENTE
“CORREGIDORA CIUDADANA”

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

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

CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **11 (once) de mayo de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa III, perteneciente al fraccionamiento denominado "Real del Bosque", ubicado en Carretera Huimilpan Sta. Bárbara No. 411 Km. 3.6 Fracción de Ex Hacienda San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., 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 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160, 162, 163, 178, 181, 184 al 194, 197 al 203 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el que se otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa III, perteneciente al fraccionamiento denominado "Real del Bosque", ubicado en Carretera Huimilpan Sta. Bárbara No. 411 Km. 3.6 Fracción de Ex Hacienda San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa Inmobiliaria Sucot, S.A. de C.V., cuyos expedientes administrativos se encuentran radicados ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/020/2016**

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, el **Municipio de Corregidora, Qro., es competente para** formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas

municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. Que el artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece las siguientes etapas en cuanto al proceso de un fraccionamiento se refiere:

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

- I. Dictamen de USO DE SUELO;
- II. Autorización de ESTUDIOS TÉCNICOS;
- III. Visto Bueno al PROYECTO DE LOTIFICACIÓN;
- IV. LICENCIA DE EJECUCIÓN de obras de urbanización;
- V. DENOMINACIÓN del fraccionamiento y NOMENCLATURA de calles;
- VI. **En su caso, AUTORIZACIÓN PARA VENTA de lotes; y**
- VII. ENTREGA al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento.

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.*

8. Que con fecha 15 de abril de 2016, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento **solicitud** del **Arq. Ricardo A. Briseño Senosiain, en su carácter de Representante Legal de Inmobiliaria Sucot S.A. de C.V.**, para obtener la **Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa III, del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Real del Bosque"**, ubicado en la **Carretera Huimilpan Sta. Bárbara No. 411 Km. 3.6 Fracción de Ex Hacienda San Francisco, Corregidora, Qro.**
9. Por lo anterior y para atender la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/CAI/766/2016**, de fecha 19 de abril de 2016, **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.
10. Que en respuesta a la petición efectuada por la Secretaría del Ayuntamiento, el Arq. Miguel Ángel Bucio Reta, Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas en fecha **02 de mayo de 2016**, envía la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica No. DDU/DACU/OT/044/2016**, instrumento administrativo dentro del cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

DATOS DEL PREDIO:

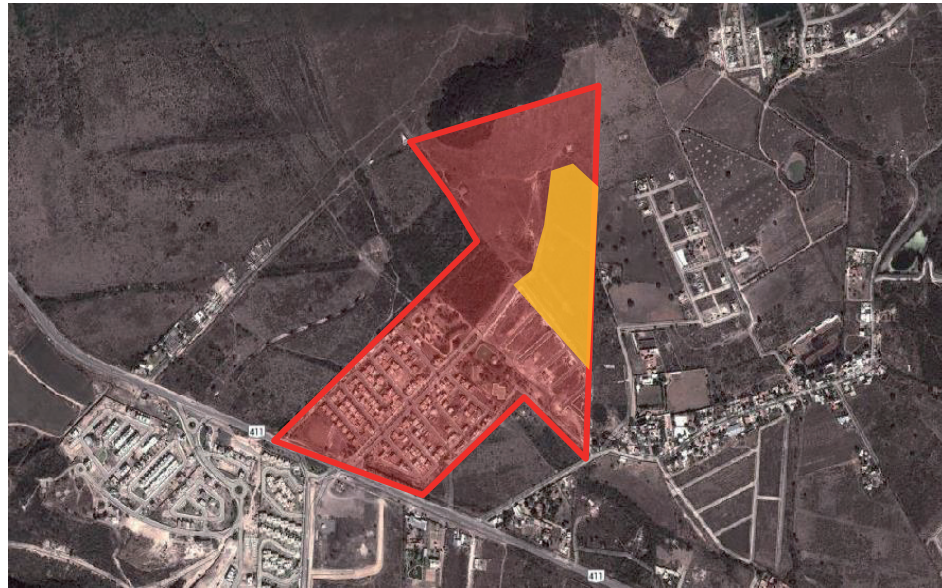
UBICACIÓN:	Carretera Huimilpan Sta. Bárbara No. 411 Km. 3.6 Fracción de Ex Hacienda San Francisco
EJIDO:	
CLAVE CATASTRAL:	060104065440279, 060104065440280 y 060104065440281
SUPERFICIE TOTAL:	358,780.46 m ²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 10.1. 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, 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.
- 10.2. 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.
- 10.3. Mediante oficio 1185/2004 de fecha 15 de Septiembre de 2004, la Comisión Estatal de Caminos emitió la factibilidad del acceso a nivel del fraccionamiento residencial “Las Flores”, a ubicarse aproximadamente en el Km. 3+600 de la Carretera Estatal 411 “Corregidora – Huimilpan” Municipio de Corregidora, Qro., debiendo dar cumplimiento a las lineamientos del presente.
- 10.4. Mediante oficio SEDESU/SSMA/188/2005 de fecha 14 de Marzo de 2005, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro emitió la autorización en materia de impacto ambiental para la construcción y operación de 350 viviendas para el fraccionamiento denominado “Real del Bosque” con superficie total de 110,631.56 m², ubicado en la carretera Huimilpan Km. 4 fracción de la Ex Hacienda San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., condicionado a dar cumplimiento a los resolutivos ahí mencionados.

- 10.5. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de Junio de 2005 el H. 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 desarrollará en tres etapas.
- 10.6. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 07 de Noviembre de 2005, el Ayuntamiento de Corregidora aprobó la Fe de Erratas del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de Junio de 2005, relativo al fraccionamiento Real del Bosque.
- 10.7. 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.
- 10.8. Mediante oficio 07463 de fecha 08 de Septiembre de 2008, la Comisión Nacional del Agua emitió la opinión del Estudio Hidrológico para el fraccionamiento denominado "Real del Bosque", en el Municipio de Corregidora, Qro., condicionado a dar cumplimiento a los lineamientos ahí mencionados.
- 10.9. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Julio de 2009, el H. Ayuntamiento de Corregidora 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".
- 10.10. Mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/0117/2012 de fecha del 09 de Enero del 2012, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la Aclaración de Ajuste de Medidas del Fraccionamiento Real del Bosque para una superficie total de 358,780.46 m².
- 10.11. Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/237/2012 de fecha 23 de Enero de 2012, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió FACTIBLE la ampliación del Dictamen de Uso de Suelo para ubicar UN DESARROLLO HABITACIONAL DE 1,793 VIVIENDAS COMO MÁXIMO, con una superficie de 358,780.46 m².
- 10.12. 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.
- 10.13. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Noviembre de 2012 el H. 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. Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No.15 de fecha 22 de Marzo de 2013.
- 10.14. Mediante oficio SSPYTM/199/2013 de fecha 26 de septiembre de 2013 la Secretaría 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, condicionado a dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.
- 10.15. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de Noviembre de 2013 el H. 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 80,157.139 m².

- 10.16.** Con fecha del 14 de Abril de 2014, la Dirección de Catastro del Estado, 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 060104065440279 y 060104065440280, en el cual se desprende las superficies del predio 1 de 16-79-91.764 Ha y del predio 2 de 8-01-57.139 Ha.
- 10.17.** Mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/1562/2014 de fecha 17 de Junio de 2014 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas otorgó el resello de los planos de lotificación los cuales corresponden al anexo grafico del Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de Noviembre de 2012 en el 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.
- 10.18.** Mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/1563/2014 de fecha 17 de Junio de 2014 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas otorgó el resello de los planos de lotificación los cuales corresponden al Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento "Real del Bosque", sustituyendo al oficio y plano de fecha 20 de Mayo de 2013.
- 10.19.** Mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/2971/2014 de fecha 03 de Diciembre de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas 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.
- 10.20.** Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 05 de Junio de 2015, el H. Ayuntamiento de Corregidora, aprobó el acuerdo que 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".
- 10.21.** Para dar cumplimiento de manera parcial a las obligaciones señaladas en el Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de Junio de 2015, el promotor presenta copia de la siguiente documentación:
- Recibo de Pago No. G-242310 de fecha 17 de Junio de 2015, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., amparando la cantidad de \$77,218.00 (Setenta y siete mil doscientos dieciocho pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización.
 - Recibo de Pago No. G-242309 de fecha 17 de Junio de 2015, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., amparando la cantidad de \$436,685.00 (Cuatrocientos treinta y seis mil seiscientos ochenta y cinco pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por Licencia para Fraccionar.
- 10.22.** Mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/2820/2015 de fecha 12 de Noviembre de 2015, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió el sello de planos que sirven como anexo gráfico al Acuerdo de Cabildo de fecha de 5 de Junio de 2015 que autoriza la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa III del fraccionamiento de tipo habitacional denominado "Real del Bosque".
- 10.23.** Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 09 de Marzo de 2016, el H. Ayuntamiento de Corregidora aprobó 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 Etapa III, correspondiente al fraccionamiento "Real del Bosque".
- 10.24.** Mediante oficio DDU/DACU/0658/2016 de fecha 14 de Marzo de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Avance de las Obras de Urbanización correspondiente a la Tercera Etapa del fraccionamiento denominado "Real del Bosque", considerando Factible solicitar ante la Secretaría de Ayuntamiento la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa III.
- 10.25.** Mediante oficio DDU/DACU/0842/2016 de fecha 12 de Abril de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la aceptación de la póliza identificada con número 001216AL0015, folio 624255,

expedida por Fianzas Dorama, S.A. con fecha 30 de Marzo de 2016 por un importe de \$1'403,656.68 (Un millón cuatrocientos tres mil seiscientos cincuenta y seis pesos 68/100 M.N.), misma que garantizará la ejecución, conclusión al 100% y la buena calidad de las obras de urbanización del fraccionamiento "Real del Bosque" en su Etapa III.

- 10.26. Mediante escrito de fecha 13 de Abril de 2016, el Arq. Ricardo Briseño Senosiain, representante legal de "Inmobiliaria SUCOT", S.A. de C.V., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento la Autorización Provisional para Venta de Lotes del fraccionamiento de tipo habitacional denominado "Real del Bosque" en su Etapa III.
 - 10.27. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/766/2016 de fecha 19 de Abril de 2016, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Directora de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitir la Opinión Técnica respecto de la petición señalada en el numeral inmediato anterior.
11. Que en base al análisis de los diversos aspectos que integran la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, dicha dependencia arriba a la siguiente conclusión:

OPINIÓN TÉCNICA.

- 10.1. Derivado de la información presentada y expuesta por el promotor, y con fundamento en los Artículos 154, 155, 156, 158, 160, 162, 163, 164 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 30 de Junio de 2012, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE emitir la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa III perteneciente al fraccionamiento denominado "Real del Bosque"**.
12. Una vez vista la conclusión a la que llegó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio en su Opinión Técnica, en caso de resolver procedente la solicitud, el Desarrollador deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:

CONDICIONANTES

- 12.1. Ingresar copia de la Escritura Pública respecto de la modificación de las áreas de donación, debidamente protocolizada e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- 12.2. Deberá presentar copia de la Factibilidad de agua potable, alcantarillado y drenaje, por el total de viviendas a desarrollar en el fraccionamiento, ya que la factibilidad vigente VE/1922/2015 y expediente VC-016-03-D de fecha 03 de diciembre de 2015 ampara únicamente la construcción de 480 viviendas.
- 12.3. Deberá presentar copia de la ratificación del oficio F.22.01.02/1774/08 de fecha 04 de Noviembre de 2008 emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el cual autoriza el Cambio de Uso de Suelo de terrenos forestales para el predio Rancho la Flor, correspondiente al proyecto denominado "Residencial Real del Bosque", sobre una superficie forestal de 20.0879 Ha, mismo que tiene una vigencia de 5 años contados a partir de la fecha de recepción.
- 12.4. Deberá ingresar copia de la ratificación del oficio SEDESU/SSMA/188/2005 de fecha 14 de Marzo de 2005 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, ya que dicho documento ampara únicamente la construcción y operación de 350 viviendas para el fraccionamiento denominado "Real del Bosque" con superficie total de 110,631.56 m².
- 12.5. Deberá presentar copia del proyecto autorizado de alumbrado público, áreas verdes y mobiliario urbano emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Corregidora.

- 12.6. Deberá presentar copia del proyecto autorizado de la señalización horizontal y vertical del fraccionamiento emitido por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de Corregidora.
- 12.7. De conformidad al artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de junio de 2012, el promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o de promesa de venta de lotes, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso de ellos.
- 12.8. 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 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2016, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible, **deberá cubrir la cantidad de \$485,205.30 (Cuatrocientos ochenta y cinco mil doscientos cinco pesos 30/100 M.N.).** Así mismo, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 23 fracción VI numeral 5, de la Ley anteriormente mencionada, por la emisión del presente documento que autoriza la Venta Provisional de Lotes, **deberá cubrir la cantidad de \$9,948.00 (Nueve mil novecientos cuarenta y ocho pesos 00/100 M.N.).**
13. 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.
14. Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto decidiendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento, por lo cual determinaron llevar a cabo la aprobación de este proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver el presente asunto., por lo tanto y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro, otorga **la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa III, perteneciente al fraccionamiento denominado "Real del Bosque", ubicado en Carretera Huimilpan Sta. Bárbara No. 411 Km. 3.6 Fracción de Ex Hacienda San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa Inmobiliaria Sucot, S.A. de C.V.**

SEGUNDO.- La empresa "Inmobiliaria Sucot", S.A. de C.V.,deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones establecidas en el Considerando **Dodec**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 la Gaceta Municipal 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, 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 11 DE MAYO DE 2016. 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; 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 11 (ONCE) DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).-----

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

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

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

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

CERTIFICADO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **11 (once) de mayo de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que modifica su similar de fecha 08 de septiembre de 2015, mediante el cual se autoriza el programa de regularización de licencias de construcción de tipo habitacional para 437 lotes ubicados en el Fraccionamiento denominado "Praderas del Bosque 2", Primera y Segunda Sección ubicado en Libramiento Sur-Poniente Km 6+250, Rancho Los Olvera en este Municipio de Corregidora, Qro., Solicitado por la Asociación Civil denominada Unidad Popular Queretana, A.C., mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.; 15 fracción XVII, 29, 34 10 VIII 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 08 de septiembre de 2015, mediante el cual se autoriza el programa de regularización de licencias de construcción de tipo habitacional para 437 lotes ubicados en el Fraccionamiento denominado "Praderas del Bosque 2", Primera y Segunda Sección ubicado en Libramiento Sur-Poniente Km 6+250, Rancho Los Olvera en este Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Asociación Civil denominada Unidad Popular Queretana, A.C., cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/026/2016.**

ANTECEDENTES

1. Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de diciembre de 2014**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, el Plano de Lotificación y Nomenclatura, así como la Venta y/o Asignación de Lotes para el Fraccionamiento **Praderas del Bosque Primera Sección**, ubicado en un Predio Rústico del Rancho Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, con una superficie total de 52,179.692 m², solicitada por la Asociación Civil denominada Unidad Popular Queretana, A.C.
2. Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 05 de junio de 2015**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura, así como la Venta y/o Asignación de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado **"Praderas del Bosque 2"**, ubicado en Libramiento Sur-Poniente Km 6+250, Rancho Los Olvera en este Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por Unidad Popular Queretana A.C.
3. Que en fecha **28 de abril de 2016**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el C. Martín Mendoza Villa, en su calidad de Representante Legal de Unidad Popular Queretana, A.C., mediante el cual solicita se haga entrega de 437 licencias de construcción de vivienda, que fueron aprobadas por el H. Ayuntamiento mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de septiembre de 2015, siendo **255 para el Fraccionamiento "Praderas del Bosque Primera Sección" y 182 para "Praderas del Bosque 2"**, por lo cual solicita se modifique el Acuerdo de referencia.

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 el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que **Desarrollo Urbano es el proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
3. 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; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en relación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor, 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, retotificaciones y condominios.
4. Que de acuerdo a lo indicado en el **Antecedente Tercero** del presente Acuerdo, es importante establecer que en la parte del resolutivo primer del Acuerdo se determinó en base a la documentación presentada en su momento por el C. Martín Mendoza Villa, Representante Legal de Unidad Popular Queretana, A.C., así como la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., por ende, resulta necesaria la modificación correspondiente a fin de que dentro del mismo se contemple los apartados descritos con antelación.

Lo anterior resulta totalmente procedente, toda vez que derivado del análisis y estudio del asunto en comento la terminología correcta para abarcar las 437 Licencias de Construcción no es la correcta quedando incompleta y solo abarcando una parte como lo menciona, al se desprende lo que a la letra indica:

ACUERDO

Dice:

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

Debe decir:

PRIMERO.- "Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza el programa de regularización de licencias de construcción de tipo habitacional para 255 lotes ubicados en el Fraccionamiento denominado "Praderas del Bosque Primera Sección", ubicado en un Predio Rustico del Rancho Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 52, 179.692m², solicitado por la Asociación Civil denominada Unidad Popular Queretana, A.C.**

Se autoriza el programa de regularización de licencias de construcción de tipo habitacional para **182** lotes ubicados en el Fraccionamiento denominado **"Praderas del Bosque 2"**, ubicado en Libramiento Sur-Poniente

Km 6+250, Rancho Los Olvera en este Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Asociación Civil denominada Unidad Popular Queretana, A.C."

5. 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 08 de septiembre de 2015.
6. Para efectos de lo anterior, los integrantes de esta Comisión proponen al H. Ayuntamiento se lleven a cabo las siguientes acciones:
 - a). Instruir al Secretario del Ayuntamiento para que realice una anotación marginal en el Acta de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de septiembre de 2015.
 - b). Instruir 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.
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 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 modificacional resolutive **Primerodel** Acuerdo de Cabildo de fecha **08 de septiembre de 2015**, mediante el cual seautoriza el programa de regularización de licencias de construcción de tipo habitacional para **437 lotes** ubicados en el Fraccionamiento denominado **"Praderas del Bosque 2"**, Primera y Segunda Sección ubicado en Libramiento Sur-Poniente Km 6+250, Rancho Los Olvera en este Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Asociación Civil denominada Unidad Popular Queretana, A.C.",para quedar como sigue:

"PRIMERO.- "Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza el programa de regularización de licencias de construcción de tipo habitacional para **255 lotes** ubicados en el Fraccionamiento denominado **"Praderas del Bosque Primera Sección"**, ubicado en un Predio Rustico del Rancho Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 52, 179.692m², solicitado por la Asociación Civil denominada Unidad Popular Queretana, A.C.

Se autoriza el programa de regularización de licencias de construcción de tipo habitacional para **182 lotes** ubicados en el Fraccionamiento denominado **"Praderas del Bosque 2"**, ubicado en Libramiento Sur-

Poniente Km 6+250, Rancho Los Olvera en este Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Asociación Civil denominada Unidad Popular Queretana, A.C."

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, para que realice una anotación marginal en el Acta de Sesión Ordinario de Cabildo de fecha 08 de septiembre de 2015, en la que se haga constar la modificación al acuerdo referido en el **Antecedente Tercero** del presente Acuerdo.

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 Promotoren la Gaceta Municipal.

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de 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 partepromoviente..."

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 11 DE MAYO DE 2016. 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; 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 11 (ONCE) DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).--

DOY FE -----

A T E N T A M E N T E
"CORREGIDORA CIUDADANA"

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

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

CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **23 (veintitrés) de febrero de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Asignación de Densidad de Población de hasta 450 hab/ha (H4.5), para el predio ubicado en Paseo Vista Real 120, Col. Vista Real, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 060100112100997 y superficie de 12,500.00 m², solicitado por la empresa Aromagi Comercializadora Inmobiliaria S.A. de C.V., mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Asignación de Densidad de Población de hasta 450 hab/ha (H4.5), para el predio ubicado en Paseo Vista Real 120, Col. Vista Real, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 060100112100997 y superficie de 12,500.00 m², solicitado por la empresa Aromagi Comercializadora Inmobiliaria S.A. de C.V., cuyo expediente administrativo se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/008/2015, y**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6° que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Municipio de Corregidora, Qro., es competente para **formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de**

desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. Que el artículo 2 de la Ley General de Asentamientos Humanos, dentro de las fracciones que se transcriben a continuación, define que se entiende por Destino y por Uso de una Zona o un predio:

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

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

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

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

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

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

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

“Artículo 13. Es competencia de los Municipios:

(...)

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

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

10. Con fecha 11 de noviembre de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento de esta Municipalidad recibió escrito signado por laArq. Luz María G. Ávila Muñoz, en su carácter de Representante Legal de la empresa Aromagi

Comercializadora Inmobiliaria S.A. de C.V., mediante el cual solicitó el cambio de uso de suelo de HC a H6 Habitacional con densidad de 600 hab/ha (Sic), para el predio ubicado en Paseo Vista Real 120, Col. Vista Real, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 060100112100997 y superficie de 12,500.00 m².

11. Con la finalidad de atender la pretensión señalada en el considerando anterior, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/141/2015**, de fecha **12 de noviembre de 2015**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas la Opinión Técnica correspondiente al cambio de uso de suelo descrito en el punto que precede.
12. Acto seguido, en fecha 13 de noviembre de 2015, fue ingresada en la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica identificada con No. **DDU/DPDU/OT/124/2015**, de fecha 20 de noviembre del presente año, signado por el **Arq. Miguel Ángel Bucio Reta, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

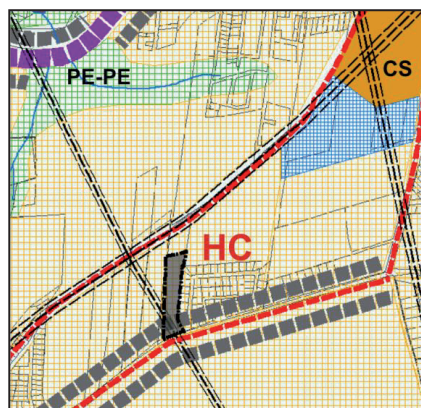
OPINIÓN TÉCNICA

Localización del Predio

- 12.1. El predio se ubica en la zona centro de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera. Colinda al NORTE con propiedad privada, al sur con la calle Paseo Vista Real, al ORIENTE con el condominio Los Cipreses y al PONIENTE con el condominio Balcones de Vista Real.



Uso de Suelo Actual



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

Antecedentes

- 12.3. En la documentación anexa a la solicitud de referencia, se observa que mediante Escritura Pública No. 38 de fecha **25 de mayo de 2015**, ante la fe del Lic. Ernesto Ramos Cobo, Titular de la Notaría Pública No. 38 de la ciudad de Torreón, Coahuila, se constituye la sociedad mercantil denominada **"Aromagi Comercializadora Inmobiliaria S.A. de C.V."** en la que intervienen las CC. Alida Rodríguez Muñoz y María Cristina Muñoz García.
- 12.4. En la documentación anexa a la solicitud de referencia, se observa que mediante Escritura Pública No. 104,692 de fecha **5 de junio de 2015**, ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público adscrito a la Notaría Pública No. 4 de la ciudad de Querétaro, Qro., se hace constar la compraventa con reserva de dominio que lleva a cabo el C. Juan Terán Alcocer como parte vendedora y la persona moral denominada **"Aromagi Comercializadora Inmobiliaria S.A. de C.V."** en su carácter de compradora, representada por la **C. Luz María Georgina Ávila Muñoz**, del predio ubicado en una fracción del Rancho Los Olvera, Municipio de Corregidora, con superficie de 12,500.00 m².
- 12.5. En la documentación anexa a la solicitud de referencia, se observa que mediante escrito recibido en la Secretaría del ayuntamiento el **11 de noviembre de 2014**, la **Arq. Luz María G. Ávila Muñoz**, en su carácter de Representante Legal de la empresa **"Aromagi Comercializadora Inmobiliaria S.A. de C.V."** solicita Incremento de Densidad a Habitacional con densidad de población de 600 hab/ha (H6) para el predio ubicado en Paseo Vista 120, Col. Vista Real, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 12.6. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/141/2015, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el **13 de noviembre de 2015** la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión técnica para Incremento de Densidad a Habitacional con densidad de población de 600 hab/ha (H6) para el predio ubicado en Paseo Vista 120, Col. Vista Real, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

Argumentos

- 12.7. Confundamento 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 la petición de la **Arq. Luz María G. Ávila Muñoz**:

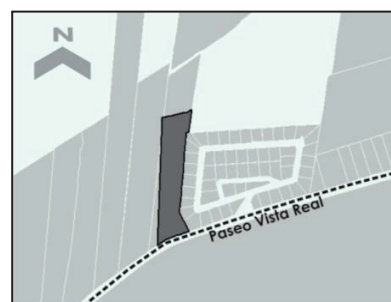
Consideraciones Técnicas

- a) **Contexto urbano:** En un radio aproximado de 1.00 Km, se observa que los usos contiguos al predio son predominantemente habitacionales con densidad de población de hasta 200 hab/ha (H2). Respecto al equipamiento urbano y servicios existentes, se observa que en dicho radio existe únicamente una escuela particular (primaria, secundaria y preparatoria) a 300 m al poniente del predio, y hacia el norte, un cementerio aproximadamente a 700 m y el Santuario de Schoenstatt aproximadamente

a 1000 m del predio. Derivado de lo anterior, al incrementar la densidad de población de la zona, no se garantizarían las condiciones mínimas de infraestructura y equipamiento de la zona, necesarias para un desarrollo armónico de la zona y de su población.



- b) **Accesibilidad:** El predio cuenta con acceso a través de su colindancia sur, a través de la calle Paseo Vista Real, la cual cuenta con pavimento empedrado sin guarniciones ni banquetas, con una sección aproximada de 10.00 m, por lo que se considera que dicha vialidad no cuenta con la jerarquía ni condiciones apropiadas para el impacto que generaría el proyecto pretendido, en el entendido que se deberá dar servicio a más de 700 habitantes.



- c) **Riesgos:** No se observan riesgos naturales ni antropogénicos en el predio de referencia. Sin embargo, cabe destacar la presencia de una línea de transmisión eléctrica hacia el norte del predio aproximadamente a 150.00 m.



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

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

RESOLUTIVO

- 13.1. Una vez analizados los antecedentes y argumentos presentados, y considerando que el presente documento se refiere exclusivamente a una opinión de carácter técnico, se deja a consideración del H. Cabildo la autorización de la asignación de densidad en el predio de referencia. En caso de ser considerado viable, dicha densidad a autorizar deberá ser de **Habitacional con densidad de población de hasta 450 hab/ha (4.5), para un máximo de 106 viviendas.**
- 13.2. Asimismo, el presente documento no autoriza en ningún momento el anteproyecto presentado por el promovente. Por tanto, el solicitante deberá considerar los REQUISITOS Y CONDICIONANTES ADICIONALES que se establecen en el presente, indispensables para cumplir con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente, así como lo dispuesto en el presente documento y las restricciones que en su momento le sean aplicadas, con el fin de cumplir con lo establecido en el artículo 2 de la Ley de Vivienda:

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

14. De igual forma deberá cumplirse con los criterios y restricciones que en su momento le sean aplicadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., una vez ingresado el proyecto pretendido. Dichas condicionantes **deberán cumplirse de manera previa a la emisión del Dictamen de Uso de Suelo y/o cualquier otro trámite** correspondiente a la autorización:

1. **Condicionantes Generales**

- a) Se deberá celebrar **Convenio de Participación** de obras de carácter vial con la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio** con la finalidad de fortalecer la estructura vial, en la que se garantice la construcción de “...vías públicas de acceso, de enlace y de integración del proyecto con el área urbanizada...”, mismas que deberán cumplir con la sección y características técnicas establecidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., 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.**
- b) Previo a obtener el visto bueno del proyecto del desarrollo inmobiliario, se deberá obtener **la factibilidad** de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente con la finalidad de establecer las acciones que debe implementar el solicitante al estar en funcionamiento (plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc.) con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.

- 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 **Dictamen Técnico justificativo de No Competencia Forestal**, avalado por la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)**.
- e) Se deberá contar con Alineamiento del predio, acatando las restricciones y posibles afectaciones al mismo.
- f) Se deberá presentar **Estudio de Grado de Riesgos**, y en caso de existir, presentar las medidas de mitigación de riesgos, avaladas por la **Dirección de Protección Civil Municipal**. Del mismo modo, dentro del proyecto, se deberán considerar las obras de mitigación de riesgos por inundación, enfocados a la prevención y planeación de infraestructura, lo anterior en virtud de que la urbanización del predio influirá de manera directa en zonas más bajas. Dichas obras deberán presentarse ante el organismo correspondiente.
- 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, carreolas, entre otros.

2. Intensidad y Uso del suelo

- a) El proyecto del desarrollo pretendido deberá revisarse de manera previa por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., acatando en todo momento las restricciones que se le indiquen.
- b) El desarrollo deberá respetar el alineamiento y las restricciones que en su momento sean indicados, respecto a las vialidades proyectadas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente.
- c) Se deberá cumplir con un **área de absorción equivalente al 10% de la superficie total del desarrollo inmobiliario**; asimismo, y en adición a lo anterior, se deberá considerar por unidad habitacional un área de absorción del 20%. Dichas áreas, deberán estar completamente libres de cualquier construcción, pavimento, adoquinado o volados que impidan la reabsorción adecuada del agua al subsuelo.
- d) El proyecto deberá respetar los lineamientos correspondientes a los desarrollos inmobiliarios que establece el **Código Urbano del Estado de Querétaro** en materia de **infraestructura, equipamiento, transmisiones gratuitas, número máximo de unidades privativas, entre otros**.
- e) Las áreas de donación **deberán estar concentradas a fin de dotar de los equipamientos carentes en la zona**. 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.”

3. Infraestructura, servicios y vialidad

- a) Se deberá presentar **proyecto de estrategia vial** en el cual se considere el incremento vehicular, así como el proyecto de solución vial para la incorporación y desincorporación hacia la calle Paseo Vista Real, avalado por el Resolutivo de Impacto Vial emitido por la **Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal**.
- b) Se deberá contar con un sistema para la separación de las aguas pluviales, así como la separación de aguas grises y negras en las unidades de vivienda para su almacenamiento, tratamiento y reutilización en el riego de áreas verdes, lo anterior en virtud de lo dispuesto en el **artículo 113 del Código Urbano del Estado de Querétaro**:

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

- c) **No se permitirá el desalojo de las aguas pluviales a la vía pública a través de mecanismos por gravedad.** En respecto, se deberá presentar un proyecto de infraestructura de alcantarillado y equipamiento necesario para la conducción de las aguas hasta la red municipal, avalado por la **Comisión Estatal de Aguas**.
- d) Las áreas verdes deberán entregarse completamente acondicionadas con senderos, juegos infantiles, mobiliario urbano, alumbrado, etc., y equipadas con un sistema de riego por aspersión.
- e) Se deberá cumplir con **1 cajón de estacionamiento por vivienda como mínimo para el uso exclusivo de estas**.
- f) De igual forma, y adicionalmente al punto anterior, **se deberá considerar un número de cajones de estacionamiento para visitas proporcional al número de viviendas, y siendo que éstos no deberán formar parte de la dosificación de cajones de estacionamiento para el uso de zonas comerciales, en su caso**, mismos que le serán calculados y requeridos al momento de presentar el proyecto definitivo.
- g) En este sentido, **el estacionamiento deberá ubicarse preferentemente en la parte posterior de la(s) edificación(es)**, y en caso de que sea estrictamente necesario ubicar el estacionamiento al frente en forma de batería, los cajones de estacionamiento deberán contar como mínimo con un fondo de 6.00m, a fin de evitar la obstaculización de la banqueta.
- 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.

4. Imagen Urbana y Medio Ambiente

- a) **Se deberá considerar el tratamiento de las azoteas de las construcciones**, en virtud de que éstas formarán parte del paisaje urbano de las zonas más altas. En este sentido, éstas podrán ser utilizadas como terrazas, y deberán garantizar que los elementos como tinacos y tanques de gas no queden visibles.

- b) Se deberán utilizar materiales permeables como adocreto, adopasto, entre otros, para el recubrimiento de las vialidades interiores, a fin de propiciar la reabsorción de una porción del agua pluvial. Esto con el objetivo de mantener la humedad del suelo, minimizando así los daños causados por el desarrollo urbano.
 - c) Las áreas verdes, principalmente aquellas que tengan únicamente una función ornamental, deberán utilizar en al menos 50% de su superficie cubresuelos de nulo o bajo consumo de agua para su mantenimiento.
 - d) Se deberá realizar la plantación de **dos árboles por vivienda**, debiendo considerar que las especies tendrán una altura mínima de 2.00m de altura de tronco, hasta el inicio de la copa, evitando que ésta intervenga con la iluminación y especialmente con el flujo y la seguridad de los peatones.
 - e) 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.
 - f) 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.
15. De conformidad con la **Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2016**, se contempla un derecho por autorización de Asignación de Densidad de la siguiente manera:

1.	Predio:	Paseo Vista Real 120, Col. Vista Real, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., clave catastral 060100112100997	
	Superficie:	12,500.00 m²	
	densidad autorizada:	450 hab/ha	
1.1	Por los 100 primeros metros cuadrados		
	HABITACIONAL DE 400 hab/ha EN ADELANTE		\$ 8,942.00
1.2	Por los metros cuadrados restantes		
	(\$131.00 x (No. de m² excedentes)/factor único		
	(\$131.00 x 12400 m²)/		
	(HABITACIONAL DE 400 hab/ha EN ADELANTE) = 10		\$ 162,440.00
	TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO (suma 1.1 y 1.2)		\$ 171,382.00
	CIENTO SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.		

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

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

la valoración, análisis y discusión del presente asunto resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **Acuerdo que autoriza la Asignación de Densidad de Población de hasta 450 hab/ha (H4.5), para el predio ubicado en Paseo Vista Real 120, Col. Vista Real, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 060100112100997 y superficie de 12,500.00 m², solicitado por la empresa Aromagi Comercializadora Inmobiliaria S.A. de C.V.**

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

TERCERO.- Conforme a lo indicado en el **Considerando Décimo Quinto** del presente Acuerdo, el interesado deberá cubrir el **pago de los derechos** de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, 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.

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

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

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

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

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

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

NOVENO.-El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de su revocación.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser **publicado** a costa del promotor en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., por **una sola ocasión**.

SEGUNDO.- Para efectos de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 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 23 DE FEBRERO DE 2016. 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; 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 23 (VEINTITRÉS) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).-----

DOY FE -----

ATENTAMENTE
“CORREGIDORA CIUDADANA”

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

ACTA DE INSTALACIÓN FORMAL E INICIO DE ACTIVIDADES DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA JUVENTUD DE CORREGIDORA, QUERÉTARO. ADMINISTRACIÓN 2015-2018

En el Municipio de Corregidora, Querétaro siendo las 11:02 horas del día 10 del mes de mayo del año dos mil dieciséis, se hace constar que se encuentran reunidos en las Instalaciones del Instituto Municipal de la Juventud, ubicado en la calle Hidalgo # 18, Col. El Pueblito, Corregidora, Querétaro, con la finalidad de llevar a cabo la instalación formal e inicio de las actividades de la Junta Directiva del Instituto Municipal de la Juventud, el Lic. Mauricio Kuri González, en su calidad de Presidente Municipal, así como los ciudadanos y funcionarios públicos que fueron oportunamente convocados, cuyos nombres y firmas constan en la Lista de asistencia que se agrega a la presente Acta como anexo número uno, con el objeto de celebrar Sesión de Instalación de la Junta Directiva del Instituto Municipal de la Juventud de Corregidora, Qro.-----

Por tal motivo y para desahogar los puntos del orden del día relativos a este acto formal, habiéndose pasado lista de asistencia previamente a los ciudadanos y funcionarios convocados presentes, cuyos nombres han quedado asentados, da inicio la Sesión de Instalación de la Junta Directiva del Instituto Municipal de la Juventud de Corregidora, Qro., señalada para este día, Sesión que se desahoga bajo el siguiente Orden del Día:-----

PRIMERO. - Lectura del Orden del Día.

SEGUNDO. -Pase de lista y declaración de Quórum.

TERCERO. - Instalación de la Junta Directiva del IMJC, por el Lic. Mauricio Kuri González, en su carácter de Presidente Municipal y Presidente de la Junta Directiva del Instituto Municipal de la Juventud de Corregidora, Qro.

CUARTO. - Exposición de Fundamentos Legales de la instalación de la Estructura Orgánica de la Junta Directiva por parte del C. Emmanuel Alejandro Jurado Vargas, en su carácter de Director General del Instituto Municipal de la Juventud de Corregidora, Qro. y Secretario Técnico de la Junta Directiva de dicho Instituto, mensaje y toma de protesta de los integrantes de la Junta Directiva.

QUINTO. - Asuntos planteados por la Junta Directiva.

- a) Informe de Plan Operativo anual 2016.
- b) Informe sobre contrataciones de personal.
- c) Aprobación del cambio de estructura orgánica del IMJC.
- d) ...Proyecto de presupuesto de egresos 2016.
- e) Informe de estados financieros correspondientes al periodo de octubre a diciembre del 2015.
- f) Informe sobre el uso del remanente del recurso 2015 en 2016.
- g) Informe sobre la celebración del contrato con el Hospital Santiago de Querétaro, por concepto de servicios médicos y venta de medicamentos.
- h) Aprobación de sueldo y salarios para el personal de base.

SEXTO. - Asuntos Generales.

SÉPTIMO. - Mensaje y clausura de la Sesión por parte del Presidente Municipal de Corregidora, Lic. Mauricio Kuri González, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva.

Desahogados el primer y segundo punto del Orden del Día, en cumplimiento del punto tercero del mismo ,el C. Emmanuel Alejandro Jurado Vargas, en su carácter de Director General del Instituto Municipal de la Juventud de Corregidora, Qro. y Secretario Técnico de la Junta Directiva, procede a establecer lo siguiente:

TERCERO. – INSTALACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA. Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 7 del Reglamento Interior del Instituto Municipal de la Juventud de Corregidora, Qro., se declara instalada la Junta Directiva del Instituto Municipal de la Juventud de Corregidora, Qro., el cual queda integrada de la siguiente forma:

CARGO	TITULAR	SUPLENTE
I. Presidente	Lic. Mauricio Kuri González	
II. Secretario Técnico	C. Emmanuel Alejandro Jurado Vargas	
III. Tesorero	C.P. Alejandra García Martínez	
IV. Vocales	Lic. Leticia Josefina Oviedo García. Lic. María de la Paz Ugalde Sánchez.	

Una vez agotado punto tercero del orden del día, se procede al desahogo del punto cuarto del mismo.-----

CUARTO. - FUNDAMENTOS LEGALES Y TOMA DE PROTESTA. QUE DE CONFORMIDAD A LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 58 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 4 FRACCIÓN I, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12 DEL DECRETO DE CREACIÓN DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA JUVENTUD DE CORREGIDORA, QRO. ,2,6 FRACCIÓN I,7,8,9,10,11,12,13,14,16,17 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA JUVENTUD DE CORREGIDORA, QRO. -----

Que de acuerdo al Decreto publicado en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga el 16 de enero del 2004, por el que se crea el Instituto Municipal de la Juventud de Corregidora, Qro., como organismo descentralizado de la Administración Pública Municipal de Corregidora, Querétaro. ----

En su Capítulo III enuncia: La Estructura Orgánica del Instituto; Artículo 4to. Que a la letra dice: El Instituto contará para su debido funcionamiento, con los siguientes órganos.

- I. La Junta Directiva;
- II. El director General; y
- III. El Órgano de Vigilancia.

La junta directiva será el órgano de gobierno del Instituto y se integrará por:

- I. Un presidente; que será el Presidente Municipal y en su ausencia el secretario de desarrollo social del Municipio.
- II. Dos funcionarios titulares representativos que tengan relación con el Instituto.
- III. Dos vocales ciudadanos designados por el H. Ayuntamiento.

Acto seguido, el Lic. Mauricio Kuri González en su carácter de Presidente Municipal Y presidente de la Junta Directiva, procedió a tomarles protesta de ley a todos y cada uno de los funcionarios municipales miembros de la Junta Directiva del Instituto Municipal de la Juventud de Corregidora, Qro., quienes sabedores de la responsabilidad de su cargo, protestaron cumplir todos los lineamientos legales establecidos. El Presidente de la Junta Directiva hace uso de la voz: “Protestan guardar la Constitución y las leyes que de ella emanen, así como cumplir con las obligaciones y funciones inherentes a este consejo y velar por los intereses de los jóvenes de nuestro municipio”. Los integrantes de la Junta Directiva contestan: “Si protesto”.

Una vez agotado el punto cuarto del Orden del Día, se procede al desahogo del punto quinto del mismo. ----

QUINTO. - El Secretario Técnico da vista a los Asuntos planteados por la Junta Directiva. -----

- a) Informe del Plan Operativo 2016.- El Secretario Técnico da lectura al Informe del Plan Operativo 2016 mismo que se hace constar en el anexo no.2
- b) Informe sobre contrataciones de personal.- El Secretario Técnico da lectura al Informe sobre contrataciones de personal mismo que se hace constar en el anexo no.3
- c) Informe del cambio de estructura orgánica del IMJC.- El Secretario Técnico da vista sobre los cambios de estructura orgánica del IMJC mismo que se hace constar en el anexo no.4

- d) Informe Proyecto de presupuesto de egresos 2016.- El Secretario Técnico da lectura al Informe de Proyecto de presupuesto de egresos 2016 mismo que se hace constar en el anexo no. 5
- e) Informe de estados financieros correspondientes al periodo de octubre a diciembre del 2015 y del periodo de enero a marzo del presente año.- El Secretario Técnico da lectura al Informe de Estados financieros correspondientes al periodo de octubre a diciembre del 2015 y del periodo de enero a marzo del presente año mismo que se hace constar en el anexo no. 6
- f) Informe sobre el uso del remanente del recurso 2015 en 2016.- El Secretario Técnico da lectura al Informe sobre el uso del remanente del recurso 2015 en 2016 mismo que se hace constar en el anexo no. 7
- g) Informe sobre la celebración del contrato con el Hospital Santiago de Querétaro, por concepto de servicios médicos y venta de medicamentos.- El Secretario Técnico da lectura al Informe sobre la celebración del contrato con el Hospital Santiago de Querétaro mismo que se hace constar en el anexo no. 8
- h) Aprobación de sueldo y salarios para el personal de base.- El Secretario Técnico somete a votación de la Junta Directiva la aprobación de sueldo y salarios para el personal de base, mismos que se hacen constar en el anexo no.9. Se aprueba por unanimidad.

SÉPTIMO. - AUNTOS GENERALES. No hubo. -----

En virtud de que ningún integrante ha manifestado la intención de plantear algún Asunto General, y acorde al punto séptimo del Orden del Día, el Lic. Presidente de la Junta Directiva del Instituto Municipal de la Juventud de Corregidora, Querétaro, da un breve mensaje a los integrantes de la Junta Directiva. Acto seguido, el Lic. Presidente de la Junta Directiva, el C. Secretario Técnico de la Junta Directiva, la C. Tesorera integrante de la Junta Directiva, las Lic. Vocales ciudadanos integrantes de la Junta Directiva del Instituto Municipal de la Juventud de Corregidora, procedieron a la firma del Acta de Sesión, en la cual se anexa el listado con las firmas respectivas de los integrantes de la junta que rindieron protesta, informe sobre contrataciones del 2016, proyecto de presupuesto 2016, Informe de estados financieros correspondientes al periodo de octubre a diciembre del 2015, Informe sobre el uso del remanente del recurso 2015 en 2016, mismos que se adjuntan a la presente Acta y forman parte integral de la misma.-----

Una vez que han sido agotados todos los puntos establecidos en el Orden del Día, el Lic. Presidente de la Junta Directiva da por concluida la Sesión de la Junta Directiva, siendo las 12:30 horas del día 10 de mayo del 2016, agradeciendo la asistencia de todos. -----

-----Para conocimiento de la comunidad en general, publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal. -----

FIRMAS

LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CORREGIDORA
PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL IMJC

C. EMMANUEL ALEJANDRO JURADO VARGAS
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA JUVENTUD DE CORREGIDORA
SECRETARIO TÉCNICO

C.P. ALEJANDRA GARCÍA MARTÍNEZ
TESORERA

LIC. LETICIA JOSEFINA OVIEDO GARCÍA
VOCAL CIUDADANO

LIC. MARIA DE LA PAZ UGALDE SÁNCHEZ
VOCAL CIUDADANO

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
ABRHÁM MACIAS GONZÁLEZ
MAGDALENA PUEBLITO ESPINOZA RODRÍGUEZ
MARÍA GUADALUPE RUEDA ZAMORA
ESTEBAN OROZCO GARCÍA

RESPONSABLES DE LA GACETA MUNICIPAL

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
DIRECTORA DE ASUNTOS DE CABILDO

LIC. ANTONIO GALILEO HERNÁNDEZ RAMÍREZ
COORDINADOR DE ASUNTOS LEGISLATIVOS

LIC. ALEJANDRO MORALES AGUILAR
COORDINADOR DE ASUNTOS INMOBILIARIOS

Consulta Electrónica:

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

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Centro de Atención Municipal (CAM), Avenida Fray Eulalio Hernández Rivera, esquina camino a las flores s/n,
El Pueblito, Corregidora, Qro., Tels. (442) 209.60.72

Corregidora



**CORREGIDORA
CIUDADANA
2015-2018**

www.corregidora.gob.mx

 AccionDeTodos

 CorregidoraAccionDeTodos

Centro de Atención Municipal (CAM)

Av. Ribera del Río, Esq. Camino a Las Flores S/N
El Pueblito, Corregidora, Qro. C.P. 76900