



Órgano de Difusión Oficial del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

ÍNDICE de GACETA

PADRON DE CONTRATISTAS 2017

1

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 total de 54,294.56, solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).

13

el Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación, Asignación de Nomenclatura y Autorización de Venta de Lotes para el fraccionamiento “Misión San Joaquín II”, ubicado en calle Monterrey s/n, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 19,778.100 m², e identificado con la clave catastral 06-01-001-06-001-999, solicitado por la empresa CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.

21

Acuerdo que autoriza el Cambio de uso de suelo de Habitacional, con 3 niveles máximos de construcción, 40% de área libre y una densidad media (H-3-40-Md) a Habitacional con 4 niveles máximos de construcción, con 30% de área libre y una densidad Muy Alta (H-4-30-Mat), para los predios ubicados en la Privada Fray Sebastián Gallegos No. 23 y 21 col. Ejido El Retablo, identificados con las claves catastrales 060100102401006 y 06010010241007 y superficies de 1083.60 m² y 1495.50 m² respectivamente, en el Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la C. Francisca Vianet Godínez Pineda).

32

Acuerdo mediante el cual se autoriza la Venta de Unidades Privativas para el condominio habitacional vertical denominado "ZEGRE", compuesto por 24 departamentos, y el pago en efectivo del monto equivalente al valor del 10% de la superficie total del predio en el que se autorizó el condominio; ubicado en Camino a San Francisco No. 137, Los Cipreses, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el C. Jorge Armando Monsalve Flores.

46

Acuerdo que autoriza la causahabiciencia por lo que ve al Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de diciembre de 2011 relativo al cambio de uso de suelo de protección agrícola de riego a habitacional con densidad de 300 habitantes por hectárea, para el predio rústico denominado "Vanegas", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 81-81-50.00 hectáreas, respecto de la Fracción 1 Área 3A-II del predio rústico denominado "Vanegas", Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie de 418,241.24 m² y clave catastral 06 01 001 17 103 993 a favor de la empresa denominada Aspen Partners Invesco II S.A. de C.V

57

Acuerdo por el cual se autoriza la Relotificación de las Secciones 8 y 9 pertenecientes al fraccionamiento "Vista Real", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie conjunta de 138,429.88 m², solicitado por la empresa Inmobiliaria M y Construcciones S.A. de C.V.

65

Acuerdo mediante el cual se autoriza el Incremento de Densidad a Habitacional con densidad de 150 HAB/HA (H1.5), Autorización y Denominación del fraccionamiento "Tolmo"; la autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, así como la Asignación de Nomenclatura para el fraccionamiento "Tolmo"; ubicado en Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 111,154.06 m²., solicitado por la empresa Inmobiliaria M y Construcciones S.A. de C.V.

73

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.

85

FE DE ERRATAS 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", aprobado por el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

95

Acuerdo por el cual el H. Ayuntamiento de Corregidora autoriza la modificación de los similares por los cuales se autorizó la contratación de un empréstito para la realización de diversas inversiones públicas productivas y la celebración de un contrato de fideicomiso para que se utilice como medio de garantía y/o fuente de pago de la obligaciones que se deriven del empréstito, aprobado el 28 de noviembre de 2013, y su remisión a la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro.

97

Acuerdo por el que el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la contratación de un empréstito para la realización de diversas inversiones públicas productivas.	105
Acuerdo relativo a la adquisición de un predio ubicado en lotes 3 y 5 de la manzana 45 de la calle General Pascual Ortiz Rubio del Rancho Santa Bárbara, en esta Municipalidad con una superficie de 1,000 m ² identificados con clave catastral 060100103051002, para la construcción de un Centro de Desarrollo Humano.	110
Acuerdo por el que se autoriza la Pensión por Invalidez a favor del C. Benito Buenrostro Mandujano.	115
Acuerdo por el que se autoriza la Pensión por Invalidez a favor del C. Ricardo Servín Galván.	120
Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de Pensión por Vejez a favor de la C. María del Pueblito García Licea.	125
Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de Pensión por Vejez a favor del C. Lucio Navarrete Ángel.	130
Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional de Venta de Lotes para la Etapa 1, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 2; del fraccionamiento denominado "Moralta", ubicado en la Parcela 128 Z-4 P1/1, del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 83,107.015m ² , solicitado por el "Banco Inmobiliario Mexicano" S.A.I.B.M. del fideicomiso número F/85100022", a través de su apoderado legal Grupo Desarrollador Fusión Bajío S.A.P.I. de C.V.	135
Acuerdo por el cual se Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Asignación de Nomenclatura denominándose "Lili", de la superficie "Donación Vialidad 2" e identificada como lote 66 del fraccionamiento de tipo habitacional denominado "Vistas del Campestre" ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa Inmobiliaria Vistas del Campestre S.A. de C.V.	139
Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación, Asignación de Nomenclatura y Autorización de Venta de Lotes para el fraccionamiento "Misión San Joaquín II", ubicado en calle Monterrey s/n, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 19,778.100 m ² , e identificado con la clave catastral 06-01-001-06-001-999, solicitado por la empresa CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.	150
Acuerdo mediante el cual se autoriza la Regularización y denominación del Asentamiento Humano "Valle de Santiago", así como la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y autorización de Venta de Lotes del Asentamiento Humano "Valle de Santiago ubicado en Parcela 13 Z-1 P1/2, Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)	161
FE DE ERRATAS Acuerdo por el que se autoriza la enajenación de diversos predios propiedad del Municipio de Corregidora, Qro.	172
INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES SMDIF-01/2016, ADQUISICIÓN DE UNIDAD MÓVIL MEDICO DENTAL.	173

HOJA SIN TEXTO

HOJA SIN TEXTO

Nº	Registro No.	Nombre o Razón social	Especialidades
1	0001	Promociones y Desarrollos de Infraestructura S.A. de C.V.	100, 202, 203, 401, 402, 403, 701, 703, 707, 800, 902, 1101
2	0003	Consultores en Ingeniería Electromecánica	401, 402, 403, 601, 602, 907, 1201, 1202
3	0004	Jesús Diez Marina Altamirano	401, 403, 601, 602, 701, 706, 902, 903
4	0005	Adelfo Hurtado García	203, 401, 502, 504, 707, 800, 901, 902, 903
5	0010	Aurio Diseño y Construcciones S.A. de C.V.	203, 301, 302, 401, 502, 706, 902, 903, 1105, 1107, 1108, 1602
6	0020	Chavero y Vega Constructores S.A. de C.V.	203, 401, 403, 502, 504, 707, 710, 800, 903, 908
7	0024	Constructora Urbo S.A. de C.V.	100, 203, 303, 401, 402, 403, 701, 706, 902, 908, 909, 1003
8	0027	CIMA Eléctrico S.A. de C.V.	402, 602, 608, 907
9	0029	COSI Servicios Industriales S.A. de C.V.	205, 401, 402, 502, 503, 909, 1104
10	0038	Alejandro Sánchez Morfín	203, 401, 403, 502, 702, 703, 705, 706, 707, 800, 902, 1002
11	0042	Abraham González Martell	100, 203, 401, 403, 901, 902
12	0046	Diseño y Construcción Avanzada S.A. de C.V.	401, 701, 706, 800, 903, 1002, 1003, 1105
13	0087	José Álvaro Ugalde Ríos	302, 401, 502, 902, 903, 905, 908, 909, 1105, 1107, 1108, 1604
14	0100	José Luis Vargas Hernández	303, 401, 601, 602, 705, 902, 903
15	0102	Adolfo Maldonado Sandoval	401, 402, 403, 701, 705, 903, 908

16	0104	A+A Ingeniería y Arquitectura S.A. de C.V.	502, 701, 800, 903, 1101, 1103, 1108, 1301, 1302, 1404, 1601, 1604
17	0127	Jorge González García	203, 401, 403, 706, 707, 710, 711, 903, 908, 1601, 1604
18	0129	Constructora NOVAL S.A. de C.V.	203, 401, 402, 403, 502, 701, 706, 708, 709, 903, 908
19	0130	Luis Alfonso Fernández Siurob	401, 403, 903, 908, 909, 1105
20	0133	Constructora Brigue S.A. de C.V.	100, 203, 301, 401, 403, 502, 504, 701, 705, 901, 902
21	0135	Javier Alejandro Gómez Sánchez	1404, 1601, 1602, 1604, 1605, 1701, 1705
22	0136	G2 Ingeniería para la Construcción S.A. de C.V.	1404, 1601, 1602, 1604, 1605, 1701, 1705
23	0142	Constructora Columbus S.A. de C.V.	100, 203, 401, 403, 701, 707, 800
24	0151	Gildardo Peña Ramírez	401, 403, 601, 602, 701, 705, 706, 710, 902
25	0153	Gerardo Hernández Tierrablanca	203, 401, 402, 403, 502, 503, 504, 705, 902, 903, 908
26	0159	Juan Jesús Patiño Rodríguez	100, 303, 401, 403, 502, 601, 602, 902, 903
27	0160	Construcciones Acero S.A. de C.V.	100, 203, 401, 403, 701, 703, 707, 903, 909, 1003
28	0199	Mario Alberto Ramírez García	203, 401, 402, 403, 502, 505, 701, 702, 705, 707, 1602
29	0218	Eugenio Ricardo Sterling Bours	203, 401, 701, 709, 711, 800, 1003
30	0223	Antonio Díaz Manzo	402, 602, 609, 905, 907, 1201, 1603
31	0226	Sandra Rabell Rangel	100, 401, 901, 902
32	0232	Edificaciones Mezal S.A. de C.V.	401, 601, 602, 701, 709, 903, 1001, 1002, 1003
33	0235	Román Martínez Herrera	100, 203, 401, 403, 707
34	0239	AGACEL Agregados y Asfaltos S.A. de C.V.	100, 304, 401, 901, 1101, 1601

35	0251	Víctor Manuel Merino Silva	402, 602, 905, 907, 1108, 1201, 1204, 1603, 1605
36	0253	Constructora Aguirra S.A. de C.V.	203, 303, 401, 403, 707, 901, 902, 903, 1003
37	0256	Raquel Espinosa Pozo	203, 401, 403, 502, 602, 902, 908
38	0279	JV Construcciones Civiles S.A. de C.V.	203, 401, 403, 502, 701, 703, 707, 708, 709, 903, 1602, 1604
39	0282	Grupo Cosh S.A. de C.V.	401, 403, 502, 902, 903
40	0292	J. Jesús Cortéz Ochoa	1404, 1701
41	0302	Jaime Macías Palacios	203, 401, 402, 502, 701, 710, 711, 800, 903
42	0304	COFRU Construcción y Servicios de Ingeniería S.A. de C.V.	203, 401, 402, 403, 502, 701, 702, 703, 705, 706, 903
43	0316	Salvador Urbiola Niembro	100, 401, 707, 903, 909, 1002, 1105, 1107
44	0321	Grupo Sargo S.A. de C.V.	401, 403, 601, 602, 701, 903, 909, 1108
45	0325	Francisco Javier Ramos Herrera	203, 401, 403, 701, 1103, 1602
46	0339	Estática S.A. de C.V.	100, 203, 401, 502, 902, 908
47	0341	HG Desarrollos Inmobiliarios S.A. de C.V.	401, 403, 502, 601, 701, 703, 705, 709, 800, 903, 908
48	0347	Comercializadora YA SA de CV	303, 601, 602, 701, 703, 710, 908, 909
49	0353	Gumo Construcciones de Querétaro S.A. de C.V.	401, 403, 709, 908, 909
50	0368	Mario Ruiz Anaya	301, 303, 401, 403, 502, 602, 701, 800, 901, 903, 1105
51	0371	Desarrollos Integrales Conin, S.A. de C.V.	100, 202, 203, 204, 401, 403, 901, 902, 903, 908, 909
52	0379	Ingeniería de Control S.A. de C.V.	203, 401, 902, 1402, 1404, 1701, 1704
53	0389	Álvaro Villalpando Medina	303, 602, 903, 908, 909

54	0391	Miguel Ángel Martín Domínguez	203, 401, 402, 403, 502, 503, 504, 705, 707, 903, 908, 909
55	0414	Pavimentos y Urbanizaciones de Querétaro S.A. de C.V.	100, 401
56	0430	Francisco Olvera Estrada	203, 401, 402, 403, 903
57	0443	José Carmen Morales Hernández	205, 401, 403, 702, 703, 705, 706, 903, 908, 909
58	0467	LUKASA Constructora S.A. de C.V.	401, 701
59	0469	Alji Urbanizaciones S.A. de C.V.	203, 401, 902
60	0484	Luis Alberto Ponce Domínguez	304, 401, 403, 601, 602, 701, 800, 903, 908, 909, 1604
61	0494	JAD Edificación y Restauración S. de R.L. de C.V.	303, 401, 402, 601, 602, 902, 1002
62	0498	Miguel Arreola Barrón	100, 203, 304, 401, 901. 902, 1402, 1604
63	0499	Rubén Armando Barroso López	100, 202, 203, 304, 401, 403, 601, 602, 701, 711, 902, 903
64	0518	Ingeniería Integral de Michoacán S.A. de C.V.	100, 203, 301, 401, 403, 402, 602, 701, 709, 800, 901, 903
65	0521	Rodrigo Helguera Nieto	303, 401, 402, 601, 602, 702, 705, 706, 709, 902
66	0529	Raúl Arroyo Guerrero	203, 401, 902, 903, 1101, 1602, 1604
67	0531	Rubén Alaniz Carranza	203, 401
68	0535	José Alonso García Ríos	100, 401, 402, 403, 706, 908, 909, 1402, 1604
69	0545	Tecno Constructores Roco S.A. de C.V.	401, 403, 701, 903

70	0547	Constructora e Inmobiliaria Trammy S.A. de C.V.	203, 303, 401, 402, 403, 601, 602, 708, 902, 903
71	0550	American Contractor S.A. de C.V.	303, 401, 502, 503, 701, 902, 908, 909, 1601, 1604
72	0556	Sergio Puebla Mejía	401, 402, 403, 502, 701, 703, 706, 1003
73	0572	Desarrollos Corporativos siglo XXI, S.A. de C.V.	303, 401, 403, 502, 701, 909
74	0582	Vicap Construcciones S.A. de C.V.	203, 401, 403, 702, 706, 901, 902, 903
75	0585	Cribados y Triturados de Querétaro Bajío S.A. de C.V.	100, 203, 301, 401, 402, 502, 703, 705, 706, 903, 908
76	0600	Constructora Keijaraq S.A. de C.V.	100, 401, 1101, 1108, 1401, 1402, 1404, 1601, 1602, 1604, 1701
77	0624	Miguel Ángel Hernández Cuellar	100, 203, 401, 403, 502, 701, 705, 706, 902, 1604, 1903
78	0625	José Álvaro Ugalde Chaparro	401, 903, 909
79	0637	Heba Construcciones S.A. de C.V.	203, 401, 403, 701, 707, 708, 709, 710, 902, 903
80	0647	Grupo IDC S.A. de C.V.	203, 401, 403, 502, 706, 1604
81	0650	Antonio Centeno Silva	908, 1701
82	0664	José Antonio Zúñiga Olvera	203, 401, 403, 705, 706, 903, 908, 909
83	0669	Arturo Franco Franco	203, 401, 403, 903, 908
84	0678	Juan Carlos Castañón Corona	403, 602, 705, 707, 903, 905, 908, 1105, 1108, 1601
85	0682	Proyectos y Edificaciones PROCESA S.A. de C.V.	203, 401, 705, 706, 800, 903
86	0698	Eugenio Ricardo Sterling Arana	100, 203, 401, 403, 706, 711, 902, 903, 1003
87	0699	Sar Constructores de Querétaro S.A. de C.V.	100, 203, 301, 401, 403, 504, 902, 903, 908
88	0703	Eduardo Marquina Rodríguez	402, 602, 606, 903, 905, 907
89	0705	Empresas Purec S.A. de C.V.	401, 403, 701, 903, 908, 910

90	0710	Sistemas Desarrollos y Construcciones S.A. de C.V.	401, 902
91	0714	Bice Construcción S.A. de C.V.	203, 401, 403, 709, 903, 1101, 1103, 1105, 1201, 1601, 1602, 1604
92	0715	Alberto Herrera Regalado	401, 402, 403, 502, 602, 604, 608, 701, 706, 707, 710, 903
93	0724	Santos Iván Villeda Reséndiz	203, 401, 403, 705, 706, 902, 903, 1604
94	0727	Instalaciones y Proyectos Dejesa S.A. de C.V.	402, 602
95	0730	Ipesi Electrificaciones S. de R.L. de C.V.	401, 402, 403, 602, 905, 1201, 1603
96	0747	Constructora e Inmobiliaria Tlachco S.A. de C.V.	100, 203, 304, 401, 504, 902
97	0748	Grupo RV Equipo y Construcción S.A. de C.V.	201, 203, 401, 403, 502, 601, 602, 705, 710, 800, 908, 909
98	0755	Constructora Lemarhco S.A. de C.V.	203, 401, 402, 502, 601, 602
99	0758	Electrificaciones Alfa S.A. de C.V.	402, 602, 605, 904, 907, 1201, 1204
100	0759	Grupo MR Arquitectos S. de R.L. de C.V.	401, 403, 502, 710, 901, 902, 903, 908, 909
101	0763	Mauricio Baltazar Méndez	203, 205, 401, 701
102	0768	Miguel Ángel Maya Garduño	401, 705, 901, 903, 1604
103	0774	S.T. Electroinstalaciones S.A. de C.V.	402, 602, 905, 907, 1201, 1603
104	0776	Constructora Llodi S.A. de C.V.	100, 203, 401, 403, 502, 701, 703, 709, 710, 711, 903, 908
105	0781	Julieta Hernández Zúñiga	401, 504, 701, 902, 903, 908, 909
106	0783	Cuauhtémoc Vargas Jiménez	203, 401, 403, 705, 706, 901, 903, 908, 909
107	0793	René Sánchez Bernal	1404, 1701

108	0794	Grupo Constructores Rubio S.A. de C.V.	401, 502, 504, 601, 602, 604, 606, 903, 904
109	0795	Integra División Construcción S.A. de C.V.	701, 901, 902, 903, 908, 909
110	0797	Marcos García Ayala	1404, 1604, 1701
111	0799	Desarrollo Electromecánico y Civil del Sur S.A. de C.V.	201, 203, 205, 206, 401, 402, 705, 706
112	0801	Busquets Servicios en Proyectos S.A. de C.V.	1105, 1106, 1108, 1205, 1302, 1601, 1604, 1606, 1902
113	0804	Pablo Manuel Hernandez Vazquez	401, 403, 701, 800, 909
114	0806	Dafema Inmobiliaria de Querétaro S.A. de C.V.	203, 304, 401, 403, 903
115	0811	Construtotal S.A. de C.V.	100, 304, 401, 402, 902,
116	0812	Grupo Constructor Imperium S.A. de C.V.	203, 401, 403, 502, 705, 706, 903, 908
117	0815	Grupo Urbanizador ZADE S.A. de C.V.	203, 205, 206, 401, 403, 502, 601, 602, 701, 708, 710, 903
118	0819	Héctor Cuellar Romero	203, 303, 401, 402, 502, 505, 705, 706, 707, 901, 902, 1604
119	0821	Deingo S.A. de C.V.	402, 701, 703, 908, 909, 1105, 1108
120	0823	Prefaqro S.A. de C.V.	502, 901, 903
121	0824	CREARQ Construcciones Restauraciones & Arquitectura S. de R.L.	401, 502, 601, 701, 705, 706, 903, 909, 1002, 1101, 1105, 1302

122	0826	Inmobiliaria Quitopa S.A. de C.V.	100, 401, 701, 903
123	0827	CORDUPSA Construcciones y Servicios S.A. de C.V.	1601
124	0828	Filogonio Cruz Javier	100, 301, 302, 401, 402, 601, 602, 701, 1601
125	0829	PACSCO S.A. de C.V.	100, 304, 401, 601, 602, 701, 901, 902, 903, 1601
126	0830	Octavio Tovar Rodarte	203, 401, 403, 602, 701, 903, 908, 909, 1604
127	0832	Luis Gerardo Orozco Torres	1105, 1201, 1302
128	0833	Obras e Infraestructura del Bajío S.A. de C.V.	100, 203, 401, 402, 403, 502, 604, 701, 706, 902, 903, 1105
129	0835	Concreta Estructuras en Concreto S.A. de C.V.	701, 703, 705, 1002
130	0836	DAUCO Diseño y Construcción S.A. de C.V.	303, 601, 602, 701, 706, 708, 903, 905, 909
131	0837	Constructora Melare S.A. de C.V.	100, 401, 502, 601, 602, 701, 702, 703, 704, 708, 903, 905
132	0838	José Flores Obregón	401, 402, 902
133	0852	Obras Civiles e Hidráulicas S.A. de C.V.	401, 601, 602, 902, 1103, 1402, 1602, 1604
134	0853	Marco Carlos Ulaje Velarde	303, 401, 502, 601, 602

135	0859	Constructora e Inmobiliaria Carom S.A. de C.V.	401, 403, 601, 602, 701, 902, 908, 1301
136	0860	Adán Mendoza Estrada	401, 1105, 1107, 1302, 1402
137	0861	Ingeniería y Construcciones Cervantes S.A. de C.V.	401
138	0862	Grupo Empresarial Tamba S.A. de C.V.	303, 304, 608, 903, 904
139	0863	Jesús Eduardo Degollado Maldonado	401, 403, 710
140	0867	Cia. Constructora Ing. Jorge Perusquía S.A. de C.V.	100, 203, 401, 901, 902
141	0868	Constructora Metropolitana Outeiro S.A. de C.V.	203, 401, 902
142	0869	Beresmo Constructora y Urbanizadora S.A. de C.V.	203, 401
143	0870	Infraestructura y Construcciones de Puebla, S.A. de C.V.	203, 401
144	0873	Alejandro Gómez Yáñez	401, 402, 403, 701, 903, 905, 908, 1604
145	0874	Nova C7 S.A. de C.V.	401, 502, 707, 708
146	0876	R y R Desarrollo e Ingeniería S.A. de C.V.	401, 403, 902, 903, 1402
147	0878	Láminas Perfiles y Manufacturas S. de R.L. de C.V.	303, 401, 403, 502, 902, 903, 908, 909

148	0884	Cesar Durán Colín	203, 401, 403, 502, 601, 602, 800, 901, 902
149	0886	Juan Pablo Carranza Mayorga	401
150	0888	Estephani Arriaga Torrijos	100, 401, 403, 502, 706, 908, 1402, 1604
151	0891	Green Patcher México S. de R. L. de C.V.	100, 401
152	0892	AMENSI S.A. de C.V.	303, 401, 402, 502, 901, 902, 903
153	0893	Grupo Constructor y Servicios FIAGU S.A. de C.V.	100, 304, 601, 602, 709, 903
154	0897	Provedora Mantenimiento y Construcciones Promayco Altohesa S.A.	100, 203, 401, 402, 502, 505, 506, 601, 602, 902, 903
155	0899	Obras y Autopistas S.A. de C.V.	401, 902
156	0900	Técnicas Ocean S.A. de C.V.	502
157	0901	Geovani Rico Vargas	203, 303, 401, 402, 502, 601, 602, 701, 800, 901, 902, 904
158	0903	Construcciones y Desarrollos Inmobiliarios Santa Fe S.A. de C.V.	100, 304, 401, 502, 902
159	0904	José Pérez Ugalde	401, 402, 902, 908
160	0905	Arista en Construcción, S.A. de C.V.	303, 502, 909
161	0906	Servicios de Construcción Marliz de Paris S.A. de C.V.	100, 304, 401
162	0907	Global Industries Solutions S.A. de C.V.	604, 905, 1206, 1805
163	0908	Agustín Robles Escobedo	303, 401, 403, 502, 601, 602, 604, 606, 908, 909
164	0909	Constructora la Pirámide S.A. de C.V.	203, 303, 401, 502, 602, 605, 705, 902

165	0910	RL Ingeniería S. de R.L. de C.V.	1402, 1404, 1701
166	0911	Constructora Rodare S.A. de C.V.	100, 203, 401, 403, 701, 706, 903
167	0912	DAURCA Construcciones S.A. de C.V.	304, 401, 901, 902, 903
168	0913	Grupo Hile México S. de R.L. de C.V.	401, 403, 705, 706, 903, 908, 909
169	0914	Grupo MMAN Arquitectura y Servicios para la Construcción S.A. de C.V.	100, 303, 401, 601, 602, 603, 800, 902
170	0915	PROCARTES S.A. de C.V.	1301, 1402, 1403, 1404, 1405, 1501, 1503, 1504
171	0916	Ingeniería Ambiental y Urbana S.A. de C.V.	206, 208, 401, 502, 1101, 1103, 1104, 1601, 1602, 1701
172	0917	Manuel Robles Cinta	203, 401, 901, 902, 903
173	0918	Merot S.A. de C.V.	502, 601, 602, 710, 903, 909
174	0919	PRODAR S.A. de C.V.	604, 606, 905
175	0920	Grupo IME S.A. de C.V.	401, 502, 602, 901, 902, 903, 908, 909
176	0921	Genaro Alberto Suárez Vallejo	303, 401, 601, 903
177	0922	Daniel Herrera Hernández	100, 401, 901, 902
178	0923	Affare Comercial S.A. de C.V.	304, 401
179	0924	Hugo Gudiño Rodríguez	401, 402, 403, 502, 601, 602, 705, 902, 903
180	0925	Grava Iron del Bajío S.A. de C.V.	303, 601, 602, 705, 903
181	0926	Cesar Guido Zárate	502, 601, 602, 903, 905, 909
182	0927	Desarrollos y Construcciones Integrales en Alta Dirección S.A. de C.V.	100, 203, 303, 401, 601, 602, 708, 710, 902
183	0928	Gilberto Servando Olvera Vega	401, 403, 705, 1107
184	0929	Wesen Construcciones S.A. de C.V.	100, 303, 401, 403, 502, 601, 602, 902, 903
185	0930	Daniel Carbajal Mendoza	303, 401, 601, 602, 705, 902, 903

186	0931	Alberto Olvera Sanjuan	304, 401, 902, 1402
187	0932	Olga María Márquez Díaz	401, 1103, 1104, 1402
188	0933	Constructora Innova Querétaro S.A. de C.V.	203, 303, 401, 403, 502, 601, 602, 706, 902
189	0934	Proyectos Ingenieria y Construcciones DHQ S.A. de C.V.	401, 403, 705, 902
190	0935	Comercializadora Gamal de México S.A. de C.V.	205, 401, 403, 502, 800, 908, 1604
191	0936	MG Arquitectos S.C.	401, 403, 502, 903, 908, 909, 1604
192	0937	Grupo Constructor Tlaxco S.A. de C.V.	203, 303, 401, 601, 602, 605, 706, 902, 903, 908, 909
193	0938	Operadora de Puentes y Estructuras Sola de Vega S.A. de C.V.	100, 203, 302, 304, 401, 901, 1402, 1403
194	0939	Geotecnia en Construcción y Calidad S.A. de C.V.	1404, 1701
195	0940	Arturo Marina Vega	401, 902
196	0941	Construcciones Equipos y Materiales IELCA S.A. de C.V.	602, 903, 907
197	0943	Karmina Robles Arellano	203, 303, 401, 403, 602, 705, 902, 903
198	0944	Juan Manuel Hernández Guerrero	303, 401, 403, 601, 705, 902
199	0945	RETA Construcciones S.A. de C.V.	401, 403, 902, 903
200			

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 **14 de diciembre 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 total 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 total 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 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. 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 **10 de noviembre 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 humano denominado "Lomas del Campestre", ubicado en la Parcela 23 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 54,294.56, (Sic).
8. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1462/2016**, de fecha **11 de noviembre 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. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el cual el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro, remite la Opinión Técnica No. **SDUOP/DDU/DACU/OT/0111/2016**, de fecha 01 de diciembre de 2016 de la cual se desprende lo siguiente:

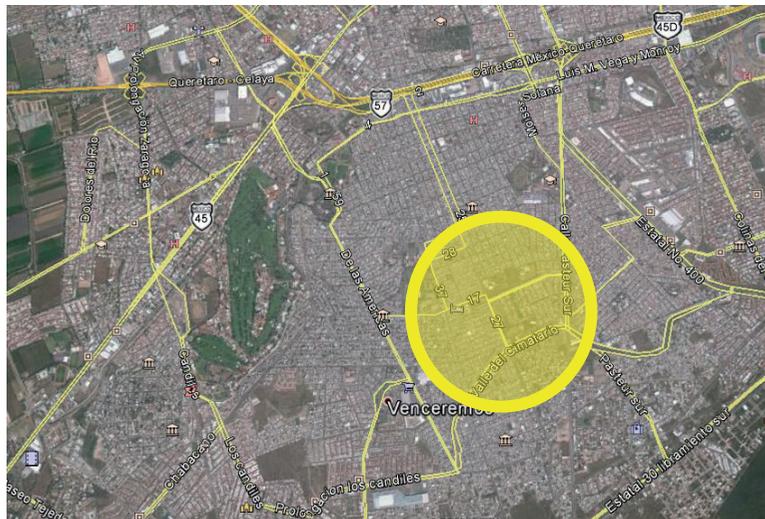
OPINIÓN TÉCNICA:

DATOS DEL PREDIO:

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

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 11.1. Se 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.

- 11.11.** Mediante Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 12 de Julio de 2016, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó 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 m².
- 11.12.** Mediante Oficio DDU/DACU/2784/2016 de fecha 07 de Noviembre 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.

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

CUADRO DE GENERAL DE ÁREAS					
MODIFICACIÓN AL VISTO BUENO DE PROYECTO DE LOTIFICACIÓN OFICIO DDU/DACU/0589/2016 DE FECHA 09 DE MARZO DE 2016			MODIFICACIÓN AL VISTO BUENO DE PROYECTO DE LOTIFICACIÓN		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)	CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE	34,724.92	63.96%	SUPERFICIE VENDIBLE	34,465.17	63.48%
SUPERFICIE VIALIDADES	17,837.69	32.85%	SUPERFICIE VIALIDADES	18,155.45	33.44%
SUPERFICIE DONACIÓN	1,409.79	2.60%	SUPERFICIE DONACIÓN	1,351.90	2.49%
SUPERFICIE ESCRITURABLE QUE DEBERÁ SER FUSIONABLE CON EL RESTO COLINDANTE	322.16	0.59%	SUPERFICIE RESTRINGIDA DE ESCRITURACIÓN Y SE ASIENTA PARA LOS EFECTOS LEGALES QUE CORRESPONDAN	322.04	0.59%
TOTAL	54,294.56	100.00%	TOTAL	54,294.56	100.00%

- 11.13.** Mediante oficio OF 1.8.22.1/T/1815/2016 de fecha 01 de Noviembre 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.
- 11.14.** Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1462/2016 de fecha 11 de Noviembre 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/2784/2016 de fecha 07 de Noviembre 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. a Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora por concepto de Donación la superficie de 1,351.90 m², así como la superficie de 18,155.45 m² por concepto de vialidades del Asentamiento Humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
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 total 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.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

Querétaro, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio y a la parte promovente...”

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 14 DE DICIEMBRE 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 14 (CATORCE) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE 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 **14 de diciembre de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación, Asignación de Nomenclatura y Autorización de Venta de Lotes para el fraccionamiento “Misión San Joaquín II”, ubicado en calle Monterrey s/n, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 19,778.100 m², e identificado con la clave catastral 06-01-001-06-001-999, solicitado por la empresa CECSA de Querétaro del Centro 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, 14 Fracción II, 13 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 113, 114, 118, 119, 143, 147, 154 Fracción III, 156 y 167 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación, Asignación de Nomenclatura y Autorización de Venta de Lotes para el fraccionamiento “Misión San Joaquín II”, ubicado en calle Monterrey s/n, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 19,778.100 m², e identificado con la clave catastral 06-01-001-06-001-999, solicitado por la empresa CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V., cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/021/2015 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 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 a los temas de **Relotificación, Asignación de Nomenclatura y Autorización de Venta de Lotes**, 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.

Artículo 136. Los desarrollos inmobiliarios podrán ejecutarse cronológicamente por etapas, secciones y fases, las cuales deberán ser polígonos continuos y diferenciables entre sí, debiendo iniciarse en la zona contigua a la parte urbanizada de la ciudad o población que corresponda.

La etapa, sección o fase correspondiente, deberá de garantizar la prestación de los servicios e infraestructura de manera completa e independiente del resto en que esté autorizado y dividido el desarrollo inmobiliario, considerando las autorizaciones que en su momento tenga cada una de ellas.

Para fines administrativos **la nomenclatura de las etapas será en números arábigos, las secciones en letras y las fases en números romanos.**

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

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

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

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

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

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

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

7. Que el **17 de noviembre de 2016**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del Ing. Luis Miguel Rivas López, en su calidad de Representante Legal CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO S.A. de C.V., a través del cual solicita la autorización de Relotificación del fraccionamiento, autorización de Nomenclatura y autorización de Venta de Lotes para el fraccionamiento "Misión San Joaquín II" (Sic).
8. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1475/2016**, de fecha 18 de noviembre 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. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el cual el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro, remite la Opinión Técnica No. **SDUOP/DDU/DACU/OT/0116/2016**, de fecha 07 de diciembre de 2016 de la cual se desprende lo siguiente:

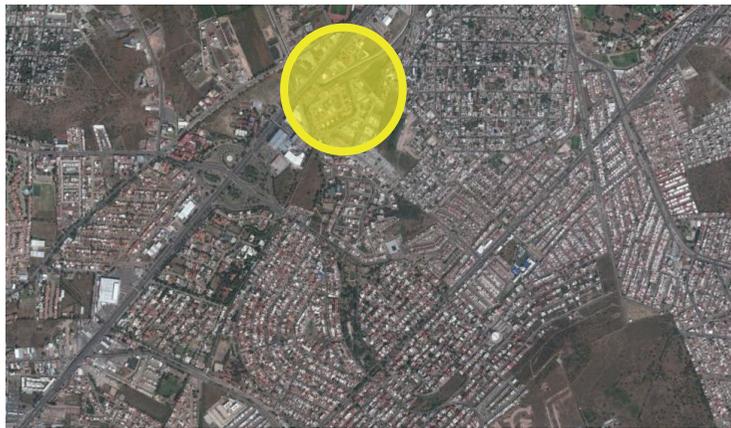
OPINIÓN TÉCNICA:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Monterrey S/N
COLONIA:	San José de Los Olvera
CLAVE CATASTRAL:	06-01-001-06-001-999
SUPERFICIE m²:	19,778.100

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 9.1 Mediante Escritura Pública No.7,012 de fecha 04 de Febrero de 2012, la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría Número 18 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, hace constar la protocolización del Acta Asamblea donde se constituye debidamente la sociedad

mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO” S.A. DE C.V., estableciendo como Representante Legal al Ing. Alejandro Zendejas Hernández, y otorgando a favor del Ing. Luis Miguel Rivas López un Poder General amplísimo.

- 9.2 Mediante Escritura Pública No. 10,212 de fecha 06 de Noviembre de 2014, el Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaría Número 29 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio mediante el cual la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO” S.A. DE C.V., representada por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, compra el lote de terreno rústico ubicado en calle Monterrey sin número, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 20,000m².
- 9.3 Mediante Escritura Pública No. 10,668 de fecha 23 de Abril de 2015, el Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaría Número 29 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, hace constar la cancelación de reserva de dominio y consolidación de propiedad a favor de la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO” S.A. DE C.V., representada por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández.
- 9.4 Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/0595/2015 de fecha 09 de Marzo de 2015, el Ing. Omar Soria Arredondo en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, otorgó el Dictamen de Uso de Suelo Factible Definitivo para ubicar UN CONJUNTO HABITACIONAL CONSISTENTE EN 80 VIVIENDAS en el predio localizado en Monterrey s/n, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 20,000 m², y se identifica con la clave catastral 06-01-001-06-001-999.
- 9.5 Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/2390/2015 de fecha 08 de Septiembre de 2015, el Ing. Omar Soria Arredondo en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, otorgó el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación, así como la denominación de “Misión San Joaquín II”, para el predio localizado en Monterrey s/n, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 20,000.00 m², y se identifica con la clave catastral 06-01-001-06-001-999.
- 9.6 Mediante oficio SSPYTM/68-A/2015 de fecha 11 de Diciembre de 2015 la Secretaría de Seguridad Pública y Transporte Municipal emitió el Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto consistente en un conjunto habitacional de 80 viviendas, localizado en Monterrey s/n, San José Los Olvera, con revisión de expediente para Dictamen de Uso de Suelo folio DU/US/80/59 y clave catastral 06 01 001 06 001 999.
- 9.7 Mediante oficio VE/0858/2016 de fecha 22 de Abril de 2016, La Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para el desarrollo de un Conjunto Habitacional para 75 viviendas, localizado en predio rústico ubicado en calle Monterrey s/n, San José Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.8 Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de Junio de 2016, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo que autoriza y denomina al fraccionamiento “Misión San Joaquín II”; así como la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento “Misión San Joaquín II” para el predio que se ubica en Monterrey s/n, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 20,000.00 m² y se identifica con la clave catastral 06 01 001 06 001 999.
- 9.9 Para dar cumplimiento de manera parcial a las obligaciones señaladas en Resolutivo Tercero, considerando 17 del Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de Junio de 2016, el promotor presente copia de la siguiente documentación:
 - Recibo de pago No. G-389855 de fecha 08 de Julio de 2016 emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., amparando la cantidad de

\$180,000.00 (ciento ochenta mil pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los derechos de Licencia para Fraccionar.

- 9.10 La Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió los planos aprobados de las instalaciones de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial bajo oficio de factibilidad condicionada VE/0858/2016 de fecha 22 de Abril de 2016 y número de expediente QR-009-15-D para el fraccionamiento Misión San Joaquín II ubicado en calle Monterrey s/n, San José los Olvera, Corregidora, Qro.
- 9.11 Mediante oficio BOO.921.04.01301 de fecha 14 de Julio de 2016, la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) emitió la validación del estudio hidrológico de la cuenca con influencia en el predio denominado San Joaquín II, en el Municipio de Corregidora, Qro., debiendo dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en el oficio.
- 9.12 La Dirección de Catastro, adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral identificado con el folio DT2016099 de fecha 13 de Octubre de 2016 para el predio urbano ubicado en calle Monterrey s/n, Col. San José de los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., clave catastral 06 01 001 06 001 999, quedando una superficie total del predio de 19,778.100 m².
- 9.13 Mediante oficio SEDESU/SSMA/449/2016 de fecha 21 de Octubre de 2016, la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió la autorización en Materia de Impacto Ambiental para el proyecto habitacional denominado "Misión San Joaquín II" que se pretende realizar en un predio con superficie de 19,778.10 m², ubicado en calle Monterrey No. 239, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro. [sic.], para un total de 74 viviendas, condicionado a dar cumplimiento a las consideraciones emitidas en la autorización.
- 9.14 Mediante oficio DDU/DACU/2773/2016 de fecha 04 de Noviembre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo habitacional denominado "Misión San Joaquín II" ubicado en la calle de Monterrey s/n, San José de los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 19,778.100 m² y clave catastral 06 01 001 06 001 999, debido a la modificación de la superficie total que conforma la poligonal del fraccionamiento. Las superficies que componen el fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS					
LOTIFICACIÓN AUTORIZADA POR ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 21 DE JULIO DE 2016			MODIFICACIÓN AL VISTO BUENO DE PROYECTO DE LOTIFICACIÓN		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)	CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE HABITACIONAL	10,560.625	52.80	SUPERFICIE HABITACIONAL	10,461.712	52.90
DONACIÓN ÁREA VERDE	2,902.087	14.51	DONACIÓN ÁREA VERDE	2,895.803	14.64
RESERVA PROPIETARIO	-	0.00	RESERVA PROPIETARIO	-	0.00
PASO DE SERVICIO CEA	356.032	1.78	PASO DE SERVICIO CEA	370.673	1.87
PASO DE SERVICIO	-	0.00	CANAL	-	0.00
CANAL	-	0.00			
AFECTACIONES	-	0.00	AFECTACIONES	-	0.00
VIALIDADES	6,181.256	30.91	VIALIDADES	6,049.912	30.59
TOTAL	20,000.000	100.00	TOTAL	19,778.100	100.00

- 9.15 Mediante oficio DDU/DACU/2970/2016 de fecha 28 de Noviembre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Avance de las Obras de Urbanización del fraccionamiento habitacional denominado "Misión San Joaquín II", con un avance calculado del 40.53%, quedando

condicionado a presentar la fianza a favor del Municipio de Corregidora por un monto de \$6'212,255.84 (Seis millones doscientos doce mil doscientos cincuenta y cinco pesos 84/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la buena calidad, correcta ejecución y conclusión de las obras de urbanización, así como los defectos y/o vicios ocultos, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados y de los servicios de agua potable, drenaje pluvial y alcantarillado sanitario, energía eléctrica y otros.

- 9.16 Mediante oficio DDU/DACU/3047/2016 de fecha 07 de Noviembre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la aprobación de la Póliza de Fianza identificada con No. 2562-11922-0 de fecha 29 de Noviembre de 2016 emitida por Afianzadora Insurgentes, S.A. de C.V. por un importe de \$6'212,255.84 84 (seis millones doscientos doce mil doscientos cincuenta y cinco pesos 84/100 M.N), misma que garantiza la ejecución conclusión al 100% y la buena calidad de las obras de urbanización del fraccionamiento.
- 9.17 Mediante oficio de fecha 17 de Noviembre de 2016 el Ing. Luis Miguel Rivas López en su carácter de Representante Legal de la sociedad mercantil denominada "CECSA de Querétaro del Centro" S.A. de C.V., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento la autorización de Relotificación del fraccionamiento, autorización de Nomenclatura y autorización de Venta de Lotes para el fraccionamiento "Misión San Joaquín II", anexando copias de las autorizaciones faltantes.
- 9.18 Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1475/2016 de fecha 18 de Noviembre de 2016, el Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, solicita al Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la emisión de la Opinión Técnica para la autorización de Relotificación del fraccionamiento, autorización de Nomenclatura y autorización de Venta de Lotes para el fraccionamiento "Misión San Joaquín II".
10. Con base en las precisiones referidas dentro del Considerando inmediato anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., concluye lo siguiente:
 - 10.1 "Derivado de la información presentada, y con base a lo expuesto en la presente, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE la Autorización Relotificación del fraccionamiento, autorización de Nomenclatura y autorización de Venta de Lotes para el fraccionamiento "Misión San Joaquín II" para el predio que se ubica en Monterrey s/n, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 19,778.100 m², y se identifica con la clave catastral 06-01-001-06-001-999."**
11. En caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente lo señalado el promovente deberá presentar el cumplimiento a las siguientes condicionantes:
 - 11.1 La un plazo no mayor a 30 días hábiles deberá presentar el Dictamen de Grado de Riesgo emitida por la Dirección de Protección Civil Estatal.
 - 11.2 La Modificación del Dictamen de Uso de Suelo emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, el cual deberá indicar la superficie definitiva autorizada en el Deslinde Catastral DT2016099 de fecha 13 de Octubre de 2016.
 - 11.3 En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente y en cumplimiento al Artículo 113 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 30 de Junio de 2012 y de conformidad con el Artículo 23 Fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir la

cantidad de \$151,062.25 (ciento cincuenta y un mil sesenta y dos pesos 25/100 M.N.) por derechos por concepto de *Supervisión de las Obras de Urbanización*.

11.4 En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente y en cumplimiento al Artículo 23 fracción VI numeral 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2016, por la emisión del *dictamen técnico para la venta de lotes de fraccionamiento* el promotor deberá cubrir la cantidad de \$5,527.00 (cinco mil quinientos veintisiete pesos 00/100 M.N.).

11.5 En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente y en cumplimiento al Artículo 23, fracción IX, numeral 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir la cantidad de \$3,316.00 (Tres mil trescientos dieciséis pesos 00/100 M.N.) por derechos por concepto de *modificación ampliación y/o corrección de fraccionamientos*.

11.6 En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente y en cumplimiento al Artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir la cantidad de \$104,617.12 (ciento cuatro mil seiscientos diecisiete pesos 12/100 M.N.) por el impuesto por concepto de *superficie vendible*.

11.7 En cumplimiento al artículo 109, 152 y demás relativo del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 30 de Junio de 2012 y del Artículo Sexto Transitorio del Actual Código Urbano, deberá transmitir a título gratuito los lotes identificados como áreas de donación por Equipamiento, Área Verde, Espacio Público Vialidades, etc., en el anexo gráfico de la Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación otorgado mediante oficio DDU/DACU/2773/2016 de fecha 04 de Noviembre de 2016 y de conformidad con las superficies señaladas en el antecedente 14.

11.8 De conformidad con 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 de acceso en el fraccionamiento Misión San Joaquín para impedir el acceso al fraccionamiento y no contravenir a lo anteriormente señalado.

12. Que En lo que se refiere a la nomenclatura propuesta por el promotor y de conformidad con los archivos que obran en esta Dependencia respecto de la continuidad en la nomenclatura de las vialidades existentes en el Municipio, con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 112 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 30 de Junio de 2012 y del Artículo Sexto Transitorio del Actual Código, se autoriza la siguiente nomenclatura para el fraccionamiento "Misión San Joaquín II":

Nombre de Calle	Longitud (m)
MESA DE ARIZONA	69.92
MESA DEL COLORADO	126.82
MESA DE AZORES	282.35
MESA DE LEÓN	72.56

En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente y con relación a los *derechos de Nomenclatura* en calles de fraccionamiento señalado en el Artículo 23 fracción

III numeral 2 inciso b) y c) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2016, deberá cubrir la cantidad de \$4,824.00 (cuatro mil ochocientos veinticuatro pesos 00/100 M.N.)

13. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
14. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de esta Comisión se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

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

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza la Relotificación del fraccionamiento “Misión San Joaquín II”** ubicado en calle Monterrey s/n, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 19,778.100 m², e identificado con la clave catastral 06-01-001-06-001-999, solicitado por la empresa CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza la Venta de Lotes para el fraccionamiento “Misión San Joaquín II”**, ubicado en calle Monterrey s/n, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 19,778.100 m², e identificado con la clave catastral 06-01-001-06-001-999, solicitado por la empresa CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.

TERCERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza **la asignación de Nomenclatura** para el fraccionamiento “Misión San Joaquín II”, ubicado en calle Monterrey s/n, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 19,778.100 m², e identificado con la clave catastral 06-01-001-06-001-999, solicitado por la empresa CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V., para quedar de la siguiente manera:

Nombre de Calle	Longitud (m)
MESA DE ARIZONA	69.92
MESA DEL COLORADO	126.82
MESA DE AZORES	282.35
MESA DE LEÓN	72.56

CUARTO.- 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.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- La empresa **CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V.**, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se describen en el Considerando **Once y Doce** de esta resolución.

SÉPTIMO.- La empresa **CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V.**, deberá entregar a la Secretaría del Ayuntamiento el primer testimonio o una copia certificada en la que conste la transmisión de las áreas de donación, la cual deberá estar debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, dentro de un plazo de seis meses.

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- 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.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá publicarse **por dos ocasiones** en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., a costa del Promotor.

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

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 14 DE DICIEMBRE 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 14 (CATORCE) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE 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 **14 de diciembre de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza el Cambio de uso de suelo de Habitacional, con 3 niveles máximos de construcción, 40% de área libre y una densidad media (H-3-40-Md) a Habitacional con 4 niveles máximos de construcción, con 30% de área libre y una densidad Muy Alta (H-4-30-Mat), para los predios ubicados en la Privada Fray Sebastián Gallegos No. 23 y 21 col. Ejido El Retablo, identificados con las claves catastrales 060100102401006 y 06010010241007 y superficies de 1083.60 m² y 1495.50 m² respectivamente, en el Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la C. Francisca Vianet Godínez Pineda, mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza el Cambio de uso de suelo de Habitacional, con 3 niveles máximos de construcción, 40% de área libre y una densidad media (H-3-40-Md) a Habitacional con 4 niveles máximos de construcción, con 30% de área libre y una densidad Muy Alta (H-4-30-Mat), para los predios ubicados en la Privada Fray Sebastián Gallegos No. 23 y 21 col. Ejido El Retablo, identificados con las claves catastrales 060100102401006 y 06010010241007 y superficies de 1083.60 m² y 1495.50 m² respectivamente, en el Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la C. Francisca Vianet Godínez Pineda, expediente administrativo que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/027/2016, y**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones

que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.

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

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

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

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

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

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

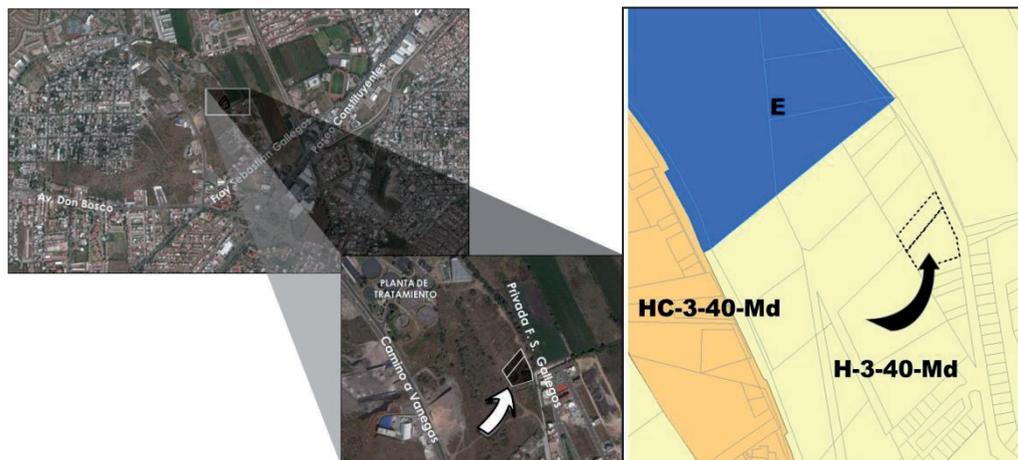
Artículo 326. La autoridad competente podrá AUTORIZAR LA MODIFICACIÓN del uso de suelo de un PREDIO O DE UNA EDIFICACIÓN, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, PREVIO DICTAMEN TÉCNICO emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo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

9. Que con fecha **06 de mayo de 2016**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por la C. Francisca Vianet Godínez Pineda, a través del cual solicita el incremento de densidad de H2S a H5S para los predios identificados con las claves catastrales 060100102401006 y 060110010241007, ubicados en privada Fray Sebastián de Gallegos No.23 y 21, Col. Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con el objetivo de desarrollar un proyecto habitacional.
10. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/850/2016**, de fecha **10 de mayo 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.
11. Que con fecha 06 de septiembre de 2016, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por la C. Francisca Vianet Godínez Pineda, a través del cual solicita Reconsideración para el incremento de densidad de H2S a H5S para los predios identificados con las claves catastrales 060100102401006 y 060110010241007, ubicados en privada Fray Sebastián de Gallegos No.23 y 21, Col. Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con el objetivo de desarrollar un proyecto habitacional.
12. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/DAC/CAI/1250/2016, de fecha 09 de septiembre 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.
13. En respuesta a lo anterior el **Arq. Fernando Julio César Orozco Vega**, Titular de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** de este Municipio emitió el oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/2278/2016**, mediante el cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/085/2015**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

OPINIÓN TÉCNICA:

Localización del Predio

- 13.1. El Polígono en estudio consta de dos predios que se ubican en la zona poniente de la delimitación administrativa del Programa Parcial de la Zona Norte de Corregidora. El predio con clave catastral 060100102401006 colinda al NORTE, ORIENTE y PONIENTE con predios vecinos, al SUR con el predio con clave catastral 060100102401007. Por su parte el predio con clave catastral 060100102401007 colinda al NORTE con el predio con clave catastral 060100102401006 y al SUR, ORIENTE y PONIENTE con predios vecinos.



Uso de Suelo Actual

- 13.2. De conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 28 de septiembre del 2015 y publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 15 de octubre de 2015, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 4 del 15 de enero de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio real de los planes de desarrollo 00000049/0001 del 3 de mayo de 2016, el predio se ubica en zona **Habitacional, con 3 niveles máximos de construcción, 40% de área libre y una densidad media (H-3-40-Md)**.

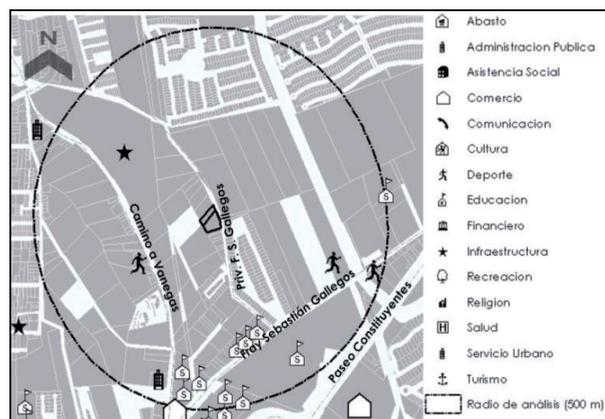
ANTECEDENTES

- 13.3. En Escritura Pública 59,329 de fecha **21 de enero de 2016**, se acredita la propiedad del predio identificado con clave catastral **060100102401006** con superficie de **1,083.60 m²**, ubicado en el resto de la Parcela 77, Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., a favor de la **C. Francisca Vianet Godínez Pineda**.
- 13.4. Mediante Escritura Pública 59,328 de fecha **21 de enero de 2016**, se acredita la propiedad del predio identificado con clave catastral **060100102401007** con superficie de **1,495.50 m²**, ubicado en el resto de la Parcela 77, Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., a favor de la **C. Francisca Vianet Godínez Pineda**.
- 13.5. Mediante escrito con fecha del **11 de abril de 2016**, la **C. Francisca Vianet Godínez Pineda** solicita a la Secretaría del Ayuntamiento el incremento de densidad en los predios con claves catastrales 060100102401006 y 060100102401007 y superficies de 1083.60 m² y 1495.50 m² respectivamente, en el Municipio de Corregidora, Qro., de Habitacional con densidad de 200 hab/ha y Servicios (H2S) a Habitacional con densidad de 500 hab/ha y Servicios (H5S) con el fin de desarrollar un proyecto habitacional.

- 13.6. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/850/2016, recibido en esta Dependencia el **11 de mayo de 2016**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión técnica respecto al incremento de densidad de Habitacional en los predios con claves catastrales 060100102401006 y 06010010241007 y superficies de 1083.60 m² y 1495.50 m² respectivamente, en el Municipio de Corregidora, Qro., de Habitacional con densidad de 200 hab/ha y Servicios (H2S) a Habitacional con densidad de 500 hab/ha y Servicios (H5S) con el fin de desarrollar un proyecto habitacional.
- 13.7. Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/0665/2016, de fecha **20 de mayo de 2016**, esta Dependencia emite la Opinión Técnica DDU/DPDU/OT/056/2016 en la que se determina no factible el incremento de densidad solicitado, en virtud de que **se deberán respetar los usos de suelo establecidos por el instrumento de planeación urbana vigente**, logrando con ello un adecuado desarrollo de la zona en beneficio de sus habitantes.
- 13.8. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **6 de septiembre de 2016**, la **C. Francisca Vianet Godínez Pineda**, solicita la **reconsideración del incremento de densidad** con el objetivo de desarrollar un proyecto habitacional en los predios de referencia.
- 13.9. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1250/2016, recibido en esta Dependencia el 9 de septiembre de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento solicita la reconsideración de la Opinión Técnica DDU/DPDU/OT/056/2016, respecto al incremento de densidad de Habitacional con densidad de 200 hab/ha y servicios (H2S) a Habitacional con densidad de 500 hab/ha (H5S) solicitado por la **Francisca Vianet Godínez Pineda**.

ARGUMENTOS

- 13.10. Con fundamento en los **artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.**, se establece que la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** “... es competente para ejercer atribuciones en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano...” entre las cuales se encuentra “...emitir opiniones en materia de desarrollo urbano y obras públicas”.
- 13.11. Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, esta Secretaría realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo de la petición de la **C. Francisca Vianet Godínez Pineda**:
- a) **Contexto urbano:** En un radio aproximado de 500 m, se observan usos habitacionales así como servicios y equipamiento, principalmente en el ámbito educativo y algunos espacios para el deporte.



- b) **Accesibilidad:** El acceso a ambos predios es a través de su colindancia oriente, por la Privada Fray Sebastián Gallegos, de reciente nomenclatura, autorizada mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de mayo de 2015.



- c) **Riesgos:** No se observan riesgos naturales o antropogénicos en el predio de referencia ni en su zona colindante, sin embargo, es importante resaltar la presencia de la planta de tratamiento de aguas negras, sobre la calle Camino a Vanegas, a aproximadamente 300 m hacia el norponiente de los predios en estudio, pudiendo provocar malos olores e incomodidad en los posibles usuarios del proyecto pretendido.
- d) **Medio Ambiente:** De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora (POEL), el predio pertenece a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) no. 2 "Zona Urbana El Pueblito", misma que se clasificó dentro de la política de "Desarrollo Urbano". Dicha política está dirigida para los centros de población, los cuales son las áreas con usos urbanos, industriales o comerciales actuales y su proyección de crecimiento a futuro marcado por los instrumentos vigentes como los planes y programas de desarrollo urbano del municipio y el estado.

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

RESOLUTIVO

14.1. Siendo el presente documento una opinión de carácter técnico, esta Dependencia considera como **FACTIBLE** un **Cambio de uso de suelo** de Habitacional, con 3 niveles máximos de construcción, 40% de área libre y una densidad media (H-3-40-Md) a **Habitacional con 4 niveles máximos de construcción, con 30% de área libre y una densidad Muy Alta (H-4-30-MAt)** para un máximo de **38** viviendas, respetando en todo momento las siguientes consideraciones:

Nomenclatura:	H-4-30-MAt
Uso de suelo:	Habitacional
Niveles de construcción permitidos:	4
Porcentaje de área libre en el predio (%):	30%
Densidad:	Muy Alta (MAt)
Lotes permitidos en el predio:	38 máximo (considerando una superficie total de terreno de 2579.10 m ²)
Coefficiente de Ocupación de Suelo:	0.7
Coefficiente de Uso de Suelo:	2.8
Lote mínimo:	100 m ²
Frente mínimo:	6 m

15. 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:

15.1. Condicionantes Generales

- a) Se a la obtención de cualquier otra autorización, se deberá realizar el **trámite de fusión de predios** ante esta Dependencia, así como la debida protocolización del mismo, a fin de considerar a ambos predios como una sola unidad topográfica.
- b) Se deberá realizar un **convenio de participación** en las obras para la urbanización de la vialidad colindante con el predio y su integración con el resto de la red vial del Municipio.

- c) 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.
- d) Se deberá contar con **Constancia de Alineamiento**, acatando las restricciones y posibles afectaciones al mismo, de conformidad con las secciones establecidas para cada calle, dicho alineamiento deberá ser solicitado ante esta Dependencia.
- e) 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.

15.2. Intensidad y Uso del suelo

- a) El proyecto del desarrollo pretendido deberá revisarse de manera previa por esta Dependencia, acatando en todo momento las restricciones que se le indiquen.
- b) 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.
- c) 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**.
- d) 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.”

- e) En cumplimiento al **artículo 23** de la **Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LEGEEPA)**, señala que se deberán ordenar los usos de suelo "...buscando su diversidad y eficiencia, evitando el desarrollo de esquemas segregados y unifuncionales...", **deberán contemplarse dentro del desarrollo zonas de uso comercial y servicios, mismas que deberán flanquear las vialidades públicas principales y los espacios públicos**, ya sea en forma de pequeñas plazas o corredores, y cuya proporción deberá ser adecuada considerando **0.13m² de área comercial por habitante** (5 habitantes por vivienda), excluyendo las áreas de servicio tales como estacionamientos, áreas para el almacenamiento de basura, etc. Lo anterior, con el fin de prevenir la emergencia de comercios y servicios en viviendas de dimensiones no adecuadas y vialidades no preparadas para dicha actividad.

15.3. Infraestructura, servicios y vialidad

- a) 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..."

- b) **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**.
- c) Las áreas verdes deberán entregarse completamente acondicionadas con senderos, juegos infantiles, mobiliario urbano, alumbrado, etc., y equipadas con un sistema de riego por aspersión.
- d) En caso de Fraccionamientos y Condominios se deberá cumplir con **1 cajón de estacionamiento por vivienda como mínimo para el uso exclusivo de estas.**
- e) 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.
- f) **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.

15.4. 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 deberá **evitar el uso de bardas para delimitar el perímetro del desarrollo inmobiliario colindante a las vialidades**, colocando en su lugar áreas comerciales, edificaciones de uso mixto, áreas verdes o áreas de donación, que ayuden a definir el espacio público y las vialidades construidas, con el fin de beneficiar la imagen urbana.
- c) 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.
- d) Las áreas verdes, principalmente aquellas que tengan únicamente una función ornamental, deberán utilizar en al menos 50% de su superficie cubresuelos de nulo o bajo consumo de agua para su mantenimiento.
- e) Se deberá realizar la plantación de **dos árboles por vivienda**, debiendo considerar que las especies tendrán una altura mínima de 2.00m 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.
- f) Se deberá considerar que **las luminarias para el alumbrado público de las áreas exteriores, fachadas y vialidades deberán contar con tecnología LED**, de acuerdo a las especificaciones técnicas que, en su momento, deberá indicarle la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- g) 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.
- h) Las condicionantes y restricciones antes mencionadas, **deberán cumplirse de manera previa a la emisión del Dictamen de Uso de Suelo y/o cualquier otro trámite** correspondiente a la autorización.
- i) Del mismo modo, es relevante asentar **que en caso de que la autorización genere conflictos sociales, viales, ambientales o de cualquier otra índole, será motivo de la cancelación o revocación de la autorización que se genere**, lo anterior debidamente fundamentado por parte de los afectados, en caso de existir.

16. De conformidad con la **Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2016**, se contempla un derecho por autorización de **Cambio de Uso de Suelo** de la siguiente manera:

1	Predio:	Privada Fray Sebastián Gallegos, clave catastral 060100102401006	
.			
	Superficie:	1,083.60 m²	
	Uso autorizado:	H-4-30-MAt (Habitacional, 4 niveles de construcción 30% de área libre, densidad Muy Alta, equivalente para este cálculo a más de 600 hab/ha)	
1	Por los 100 primeros metros cuadrados		
.			
1	HABITACIONAL DE 400 hab/ha EN ADELANTE		\$ 8,942.00
1	Por los metros cuadrados restantes		
.			
2	$(\$131.00 \times (\text{No. de m}^2 \text{ excedentes}) / \text{factor único})$		
	$(\$131.00 \times 983.6 \text{ m}^2) / x$		
	(HABITACIONAL DE 400 hab/ha = 10 EN ADELANTE)	\$	12,885.16
	TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO (suma 1.1 y 1.2)		\$ 21,827.16 (Total 1)
	VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE PESOS 16/100 M.N.		

2	Predio:	Privada Fray Sebastián Gallegos, clave catastral 060100102401007	
.			
	Superficie:	1,495.50 m²	
	Uso o densidad autorizada (hab/ha):	H-4-30-MAt (Habitacional, 4 niveles de construcción 30% de área libre, densidad Muy Alta, equivalente para este cálculo a más de 600 hab/ha)	
2	Por los 100 primeros metros cuadrados		
.			
1	HABITACIONAL DE 400 hab/ha EN ADELANTE		\$ 8,942.00
2	Por los metros cuadrados restantes		
.			
2	$(\$131.00 \times (\text{No. de m}^2 \text{ excedentes}) / \text{factor único})$		
	$(\$131.00 \times 1395.5 \text{ m}^2) /$		
	(HABITACIONAL DE 400 hab/ha EN = 10 ADELANTE)	\$	18,281.05
	TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO (suma 2.1 y 2.2)		\$ 27,223.05 (Total 2)
	VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS VEINTITRES PESOS 05/100 M.N.		

GRAN TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO (suma Total 1 y Total 2)	\$ 49,050.21
CUARENTA Y NUEVE MIL CINCUENTA PESOS 21/100 M.N.	

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

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

ACUERDO

PRIMERO: Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza el Cambio de uso de suelo de Habitacional, con 3 niveles máximos de construcción, 40% de área libre y una densidad media (H-3-40-Md) a Habitacional con 4 niveles máximos de construcción, con 30% de área libre y una densidad Muy Alta (H-4-30-Mat), para los predios ubicados en la Privada Fray Sebastián Gallegos No. 23 y 21 col. Ejido El Retablo, identificados con las claves catastrales 060100102401006 y 06010010241007 y superficies de 1083.60 m² y 1495.50 m² respectivamente, en el Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la C. Francisca Vianet Godínez Pineda.**

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

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

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

QUINTO: El presente Acuerdo no autoriza anteproyectos presentados, ni la realización de obras de urbanización ni de construcción alguna, por lo tanto el promotor deberá obtener en su momento las

licencias, vistos buenos, permisos y autorizaciones correspondientes señaladas por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad vigente y aplicable.

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

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser **publicado** a costa del promotor en 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 14 DE DICIEMBRE 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 14 (CATORCE) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE 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 **22 de noviembre de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Venta de Unidades Privativas para el condominio habitacional vertical denominado "ZEGRE", compuesto por 24 departamentos, y el pago en efectivo del monto equivalente al valor del 10% de la superficie total del predio en el que se autorizó el condominio; ubicado en Camino a San Francisco No. 137, Los Cipreses, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el C. Jorge Armando Monsalve Flores, mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso D), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; Artículo Decimoprimer Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Venta de Unidades Privativas para el condominio habitacional vertical denominado "ZEGRE", compuesto por 24 departamentos, y el pago en efectivo del monto equivalente al valor del 10% de la superficie total del predio en el que se autorizó el condominio; ubicado en Camino a San Francisco No. 137, Los Cipreses, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el C. Jorge Armando Monsalve Flores, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente DAC/CAI/043/2016, y**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles **serán gobernados por un Ayuntamiento** y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y **disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal**, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

3. Que el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, otorga a los Municipios la facultad de regular lo relativo al Desarrollo Urbano y en correlación a este concepto, habrá que atender a la descripción que realiza la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 2 fracción VIII, la cual refiere que **por Desarrollo Urbano se entiende al proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.**
4. Que 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.
6. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 55 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio **manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda**, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
7. Que de conformidad con **el artículo Decimoprimer del apartado de TRANSITORIOS de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2016** se establece que “Para el caso de los Desarrollos Inmobiliarios bajo el régimen de propiedad en condominio o fraccionamiento, en los que el desarrollador se encuentra obligado a transmitir el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano y áreas verdes; **podrán realizar el pago en efectivo, siempre y cuando, sea autorizado por el Ayuntamiento y se destine para inversión pública.**”
8. De conformidad con el **Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 156** “En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.”
9. Que el **Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 212**, contempla precisamente la definición de régimen de propiedad en condominio y sus características, lo cual se transcribe a continuación:

“Artículo 212 Se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos del presente Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, bodegas, cajones de estacionamiento, áreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de

aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o varios propietarios y que tengan salida propia a un elemento de circulación común o a la vía pública. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

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

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

10. Por su **parte el artículo 213, del Código Urbano vigente establece que la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio**, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente
11. En cuanto a la **definición y efectos legales de lo que es una unidad condominal**, ello se encuentra regulado por el **artículo 215** del Ordenamiento Legal en cita, al establecer lo siguiente:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15. Que en adición a lo establecido en el Considerando anterior, **el artículo 260 del Código Urbano de Estado de Querétaro, permite a los desarrolladores obtener autorización para venta de unidades privativas**, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los requisitos que dentro de dicho artículo se describen.
16. Que el día 19 de octubre de 2016, ingresó a la Secretaría del Ayuntamiento **solicitud de la Lic. Paulina Rojo Fernández, en su Calidad de Apoderado Legal de Representante Legal del C. Jorge Armando Monsalve Flores, para cumplir con el 10% de Área de Donación del Condominio denominado "ZEGRE"**, así como la Autorización para Ventas mediante pago en efectivo, ubicado en el antiguo camino a San Francisco No. 137, con una superficie de 2,025.624m².
17. Para el estudio del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/CAI/1407/2016**, de fecha 31 de octubre de 2016, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** correspondiente.
18. En respuesta a lo anterior el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., con fecha **30 de septiembre de 2016**, se recibe la Opinión Técnica **SUOP/DDU/DACU/OT/0088/2016**, de la cual se desprende lo siguiente:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Camino a San Francisco No. 137,
FRACCIONAMIENTO:	Los Cipreses
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 12 100 060
SUPERFICIE TOTAL:	2,025.624 m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 18.1** Mediante **Escritura Pública No. 23,735 de fecha 24 de julio de 2007**, el Lic. Álvaro Guerrero Proal, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 03 de la Ciudad de Santiago Querétaro, hace constar que el C. Jorge Armando Monsalve Flores adquirió el lote de terreno marcado con la fracción VIII ocho romano, ubicado en Antiguo Camino Real a Los Olvera (camino a San Francisco S/N), Municipio de Corregidora, Querétaro., con una superficie de 1,029.18 m². Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Número 195495.
- 18.2** Mediante **Escritura Pública No. 23,794 de fecha 10 de septiembre de 2012**, el Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 32 de la Ciudad de Santiago Querétaro, hace constar que el C. Jorge Armando Monsalve Flores adquirió el lote de terreno marcado con la fracción VII siete romano, ubicado en Antiguo Camino Real a Los Olvera (camino a San Francisco

- S/N), Municipio de Corregidora, Querétaro., con una superficie de 1,021.88 m². Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Número 243006.
- 18.3.** Mediante oficio **DDU/DPDU/310/2013 de fecha 08 de abril de 2013**, Expediente FR-11/13, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, autorizó la fusión de los predios descritos en los numerales inmediatos anteriores, para quedar una superficie total de 2,051.06 m².
- 18.4.** Mediante oficio **SDUOP/DDU/DPDU/3181/2013 de fecha 21 de noviembre de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora otorgó el Dictamen de Uso de Suelo para el predio ubicado en Antiguo camino Real a los Olvera (Camino a San Francisco) fracción VII y VIII, Ejido Los Olvera, para un CONDOMINIO CONSISTENTE EN UN MÁXIMO DE 25 DEPARTAMENTOS.
- 18.5.** Mediante **Escritura Pública No. 11,746 de fecha 09 de diciembre de 2013**, la Lic. Mariana Muñoz García, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 28 de la Ciudad de Santiago Querétaro, hace constar la protocolización de la fusión de predios descrita en el numeral inmediato anterior. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Número 480436.
- 18.6.** Mediante folio **DT 2014189 de fecha 4 de Mayo de 2015**, la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado certificó el **Deslinde Catastral** para el predio ubicado en Camino a San Francisco No.137, con superficie total de 2,025.624 m².
- 18.7.** Mediante oficio **SDUOP/DDU/DACU/1699/2015 de fecha 26 de junio de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora otorgó el Visto Bueno de Proyecto de Distribución y Denominación de Condominio para el predio ubicado en Antiguo camino Real a los Olvera (Camino a San Francisco), Ejido Los Olvera, con una superficie de 2,025.624 m², para un CONDOMINIO CONSISTENTE EN 24 DEPARTAMENTOS.
- 18.8.** Mediante oficio **DDU/DACU/2721/2015 de fecha 26 de octubre de 2016**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora otorgó la modificación del Visto Bueno de Proyecto de Distribución y Denominación de Condominio para el predio ubicado en Antiguo camino Real a los Olvera (Camino a San Francisco), Ejido Los Olvera, con una superficie de 2,025.624 m², para un CONDOMINIO CONSISTENTE EN 24 DEPARTAMENTOS.
- 18.9.** Mediante **escrito de fecha 19 de octubre de 2016**, la Lic. Paulina Rojo Fernández en su carácter de apoderada legal del C. Jorge Armando Monsalve Flores, solicita a la Secretaría del Ayuntamiento la autorización de Venta de Unidades Privativas así como autorizar el pago en donación correspondiente.
- 18.10.** Mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1407/2016 de fecha 31 de octubre de 2016**, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, en su carácter de Directora de Asuntos de Cabildo, **solicita** a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, **emitir la Opinión Técnica** respecto de la donación mencionada en el párrafo inmediato anterior.
- 19.** Que en base al análisis de los diversos aspectos que se contienen en la Opinión Técnica que ha quedado referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emite la siguiente conclusión:
- “Derivado de los antecedentes señalados con anterioridad, y toda vez que el desarrollo inmobiliario que nos ocupa es de uso habitacional condominal y ha cumplido con el procedimiento y requisitos señalados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera **VIABLE autorizar la Venta de Unidades Privativas para el condominio habitacional vertical “ZEGRE” compuesto por 24 departamentos**, ubicado en camino a San Francisco No. 137, Col. Los Cipreses, Municipio de Corregidora, Qro., y superficie de 2,025.62 m².

De conformidad con la Modificación del Visto Bueno de Proyecto de Distribución y Denominación de Condominio señalado anteriormente en los antecedentes, el condominio comercial denominado “ZEGRE” se encuentra ubicado sobre un polígono conformado por una superficie total de 2,025.62 m², siendo el 10% de la superficie a la que hace referencia el párrafo inmediato anterior, equivalente a 202.57 m².

Derivado de los antecedentes señalados con anterioridad, y toda vez que es prácticamente imposible donar la superficie correspondiente a 202.57 m² al interior del predio, y que en la zona no se ha localizado un predio adecuado para llevar a cabo una permuta con el objeto de habilitar un equipamiento que de servicio en el lugar, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera **VIABLE autorizar que el C. Jorge Armando Monsalve Flores paguen en efectivo el monto equivalente al valor del 10% de la superficie total del predio en el que se autorizó el condominio habitacional “ZEGRE”.** Dicho monto deberá ser determinado por la Secretaría de Administración del Municipio de Corregidora de conformidad con el estudio valuatorio emitido por un perito valuador autorizado.

20. Una vez visto el Resolutivo al que llegó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio dentro de la Opinión Técnica referida con antelación, la Comisión de Desarrollo Urbano estima posible autorizar lo solicitado, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes:
 1. Contemplar como mínimo la plantación de un árbol al frente de cada una de las fachadas previendo no afectar la circulación peatonal o vehicular dentro del condominio. Asimismo, no deberá obstaculizar el acceso hacia las viviendas, por lo que en caso necesario, deberá llevar a cabo la plantación de tres arboles por vivienda dentro de la zona que contempla en el desarrollo para área verde.
 2. Deberá incluir en las escrituras de los contratos de compraventa de cada unidad privativa del condominio, las cláusulas necesarias para asegurar que los compradores identifiquen plenamente cada una de estas unidades, así como las áreas comunes no serán susceptibles de subdivisión o fusión y estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la Asociación de Condóminos, para los efectos legales establecidos en el artículo 276 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para la cual se requerirá un quórum del setenta y cinco por ciento del proindiviso representado por los condóminos asistentes.
 3. Asimismo, de conformidad al Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá de incluir en su solicitud de Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, ingresar a través de la Ventanilla Única de Gestión del Municipio de Corregidora, el tipo de publicidad o promoción de ventas considerando las características básicas del régimen en que se encuentra y con la cuales fue autorizado y evitando utilizar frases o imágenes engañosas y en contrariedad a las autorizaciones otorgadas.
 4. En un plazo no mayor a 15 días naturales a partir de la notificación del presente, deberá enterar a la Secretaría de Tesorería y Finanzas el monto correspondiente a la autorización de pago equivalente al valor del 10% de la superficie total del predio donde se ubica el condominio.
 5. En un plazo no mayor a 5 días naturales de haber cumplido el numeral inmediato anterior, deberá presentar copia del recibo de pago correspondiente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

6. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 fracción XIV numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2016, por concepto de *Venta de Unidades Privativas* deberá enterar a la Secretaría de Tesorería y Finanzas el monto de **\$2,236.00 (Dos mil doscientos treinta y seis pesos 00/100 M.N.)**
21. Que mediante oficio Número **SA/DAPSI/DABMI/1177/2016**, de fecha **de 15 de noviembre de 2016**, **El Lic. Francisco Castro Alegría, Secretario de Administración del Municipio de Corregidora, Qro.**, emite el Dictamen de Valor de predio para el pago en efectivo en comento, dentro del cual se desprende lo siguiente:

DICTAMEN

Una vez revisados los antecedentes y realizado el análisis y valoración del documento descrito en el párrafo anterior, la Secretaría de Administración determina que el valor de \$3'949,966.80 (TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 80/100 M.N.) para una superficie de 2,025.624 m² de terreno, del predio ubicado en Condominio habitacional "Zegre", Camino a San Francisco No. 137, Col. Los Cipreses, Corregidora, Qro., es procedente, y derivado de lo anterior, se obtiene que la cantidad equivalente al valor del **10%** de la superficie total del predio en cuestión, asciende por la cantidad de **\$394,996.68 (TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 68/100 M.N.) para una superficie de 202.5624 m²**, teniendo en cuenta que la información que se presenta en este documento es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido ya que fue elaborado por un profesional experto en la materia.

22. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro **autoriza mediante el cual se autoriza la Venta de Unidades Privativas para el condominio habitacional vertical denominado "ZEGRE", compuesto por 24 departamentos, ubicado en Camino a San Francisco No. 137, Los Cipreses, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el C. Jorge Armando Monsalve Flores.**

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro **autoriza el pago en efectivo del monto equivalente al valor del 10% de la superficie total del predio en el que se autorizó el condominio habitacional denominado "ZAGRE"; ubicado en Camino a San Francisco No. 137, Los Cipreses, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el C. Jorge Armando Monsalve Flores.**

TERCERO.- Los promotores, **deberán dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones** establecidas dentro del Considerando **Veinte y Veintiuno** de la presente resolución.

CUARTO.- Conforme al Artículo Decimoprimer Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, los recursos que se obtengan con motivo del pago autorizado mediante el presente, serán destinados a inversión pública.

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del promotor en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., por dos ocasiones.

SEGUNDO.- Una vez efectuadas la publicación referida con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento, copias simples de las mismas dentro de un plazo de 15 días.

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

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

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

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 22 DE NOVIEMBRE 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 22 (VEINTIDOS) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE
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 **14 de diciembre de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la causahabencia por lo que ve al Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de diciembre de 2011 relativo al cambio de uso de suelo de protección agrícola de riego a habitacional con densidad de 300 habitantes por hectárea, para el predio rústico denominado "Vanegas", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 81-81-50.00 hectáreas, respecto de la Fracción 1 Área 3A-II del predio rústico denominado "Vanegas", Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie de 418,241.24 m² y clave catastral 06 01 001 17 103 993 a favor de la empresa denominada Aspen Partners Invesco II S.A. de C.V., mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 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 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 14 Fracción II, 17, 82, 83, 109, 114, 118, 119, y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la causahabencia por lo que ve al Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de diciembre de 2011 relativo al cambio de uso de suelo de protección agrícola de riego a habitacional con densidad de 300 habitantes por hectárea, para el predio rústico denominado "Vanegas", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 81-81-50.00 hectáreas, respecto de la Fracción 1 Área 3A-II del predio rústico denominado "Vanegas", Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie de 418,241.24 m² y clave catastral 06 01 001 17 103 993 a favor de la empresa denominada Aspen Partners Invesco II S.A. de C.V., cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/055/2016 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 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 con fecha **31 de agosto del 2016**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del **Arq. Francisco Javier Espinosa Santoveña, en su calidad de Representante Legal de ASPEN PARTNERS INVESCO II, S.A. de C.V., a través del cual solicita la causahabiente** por lo que ve al Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de diciembre de 2011 relativo al cambio de uso de suelo de protección agrícola de riego a habitacional con densidad de 300 habitantes por hectárea, para el predio rústico denominado "Vanegas", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 81-81-50.00 hectáreas, respecto de la Fracción 1 Área 3A-II del predio rústico denominado "Vanegas", Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie de 418,241.24 m² y clave catastral 06 01 001 17 103 993 a favor de la empresa denominada Aspen Partners Invesco II S.A. de C.V. (Sic).
10. Que la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/1487/2016**, de fecha 23 de noviembre de 2016, fue ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio requirió la Opinión Técnica correspondiente para el estudio y análisis del presente asunto.
11. En respuesta a lo anterior el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el cual envía la Opinión Técnica No. **DDU/DACU/OT/0110/2016**, de la cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA.

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Fracción 1 Área 3A-II del predio rústico denominado "Vanegas"
EJIDO:	-
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 17 103 993
SUPERFICIE m ² :	418,241.24 m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 12.1. Mediante en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 19 de mayo de 2011, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de protección agrícola de riego a habitacional con densidad de 300 habitantes por hectárea, para el predio rústico denominado "Vanegas", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 81-81-50.00 hectáreas. Publicado en la Gaceta Municipal No.13 del 24 de junio de 2011.
- 12.2. Mediante Escritura Pública 60,239 de fecha 05 de mayo de 2016, 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, hizo constar la constitución de la sociedad denominada Aspen Partners Invesco II S.A. de C.V.

- 12.3. Mediante Escritura Pública 11,890 de fecha 30 de mayo de 2016, el Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 29 del Distrito Judicial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, México., inscrita en el Folio Inmobiliario número 00535931/0002 el día 07 de julio de 2016, hizo constar la compraventa del predio identificado como la Fracción 1 Área 3A-II del predio rústico denominado "Vanegas", Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie de 418,241.24 m² y clave catastral 06 01 001 17 103 993 a favor de la empresa denominada Aspen Partners Invesco II S.A. de C.V.
 - 12.4. Mediante Escritura Pública 60,962 de fecha 1 de agosto de 2016, 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, hizo constar que la sociedad denominada Aspen Partners Invesco II S.A. de C.V., otorga un poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor de del señor Francisco Javier Espinoza Santoveña.
 - 12.5. Mediante escrito de fecha 30 de agosto de 2016, el Arq. Francisco Javier Espinoza Santoveña, en su carácter de Apoderado Legal de la empresa denominada Aspen Partners Invesco II 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 Causahabiciencia respecto del Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de diciembre de 2011 *relativo al cambio de uso de suelo de protección agrícola de riego a habitacional con densidad de 300 habitantes por hectárea, para el predio rústico denominado "Vanegas", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 81-81-50.00 hectáreas*, respecto de las obligaciones y derechos generados por la fracción que desprende de dicho polígono.
 - 12.6. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1487/2016 de fecha 23 de noviembre de 2016, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, en su carácter de Directora de Asuntos de Cabildo, solicita al Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, la Opinión Técnica respecto de la petición señalada en el 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 causahabiciencia por lo que ve al Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de diciembre de 2011 relativo al cambio de uso de suelo de protección agrícola de riego a habitacional con densidad de 300 habitantes por hectárea, para el predio rústico denominado "Vanegas", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 81-81-50.00 hectáreas**, respecto de la Fracción 1 Área 3A-II del predio rústico denominado "Vanegas", Municipio de Corregidora, Querétaro, con

superficie de 418,241.24 m² y clave catastral 06 01 001 17 103 993 a favor de la empresa denominada Aspen Partners Invesco II S.A. de C.V.

14. EL Desarrollador deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:
- a) Deberá presentar el cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes señaladas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de diciembre de 2011 relativo al cambio de uso de suelo de protección agrícola de riego a habitacional con densidad de 300 habitantes por hectárea, para el predio rústico denominado "Vanegas", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 81-81-50.00 hectáreas, de forma proporcional y a lo que correspondiera para la Fracción 1 Área 3A-II del predio rústico denominado "Vanegas", Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie de 418,241.24 m² y clave catastral 06 01 001 17 103 993.
 - b) La presente autorización queda condicionada a dar cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo de Cabildo de fecha 31 de mayo de 2016 mediante el cual se autorizó la modificación del Plano E02 que contiene la estructura vial del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Norte del Municipio de Corregidora, Qro.
 - c) En lo que respecta a las especificaciones técnicas para cada uno de los lotes respecto de alturas máximas, coeficientes de ocupación de suelo y utilización de suelo, restricciones frontales y laterales, y demás normas de control, se ajustarán a lo que en su momento disponga el H. Ayuntamiento a través del Acuerdo de Cabildo correspondiente.
15. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
16. Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el 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 a la empresa "ASPEN PARTHERS INVESCO", S.A. DE C.V., LA CAUSAHABIENCIA POR LO QUE VE AL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2011, RELATIVO AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO A

HABITACIONAL CON DENSIDAD DE 300 HABITANTES POR HECTÁREA, PARA EL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO “VANEGAS”, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 81-81-50.00 HECTÁREAS, RESPECTO DE LA FRACCIÓN 1 ÁREA 3A-II DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO “VANEGAS”, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, CON SUPERFICIE DE 418,241.24 M² Y CLAVE CATASTRAL 06 01 001 17 103 993.

SEGUNDO.- La empresa “**ASPEN PARTHERS INVESCO**”, **S.A. DE C.V.**, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones establecidas en el considerando **catorce** del presente acuerdo de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente al fraccionamiento.

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

CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 fracción VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que: a) verifique que el desarrollador cubra el pago de los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro que se generan con motivo de la aprobación del presente Acuerdo; b) Dé seguimiento a todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador; y c) Integre un expediente de seguimiento del presente Acuerdo.

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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.- 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 Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y 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, a la parte promovente.

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 14 DE DICIEMBRE 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 14 (CATORCE) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE 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 **14 de diciembre de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se autoriza la Relotificación de las Secciones 8 y 9 pertenecientes al fraccionamiento “Vista Real”, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie conjunta de 138,429.88 m², solicitado por la empresa Inmobiliaria M y Construcciones 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, 14 Fracción II, 13 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154 Fracción III, 155 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se autoriza la Relotificación de las Secciones 8 y 9 pertenecientes al fraccionamiento “Vista Real”, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie conjunta de 138,429.88 m², solicitado por la empresa Inmobiliaria M y Construcciones S.A. de C.V.**, cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/076/2015** 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 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 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. 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 **04 de noviembre de 2016**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del Ing. Jorge Müller de la Lama, en su calidad de Representante Legal de Inmobiliaria M y Construcciones S.A. de C.V., mediante el cual solicita Relotificación de las Secciones 8 y 9 pertenecientes al fraccionamiento Vista Real ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., (Sic).
8. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1511/2016**, de fecha **02 de diciembre 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. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el cual el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro, remite la Opinión Técnica No. **SDUOP/DDU/DACU/OT/0113/2016**, de fecha 06 de diciembre de 2016 de la cual se desprende lo siguiente:

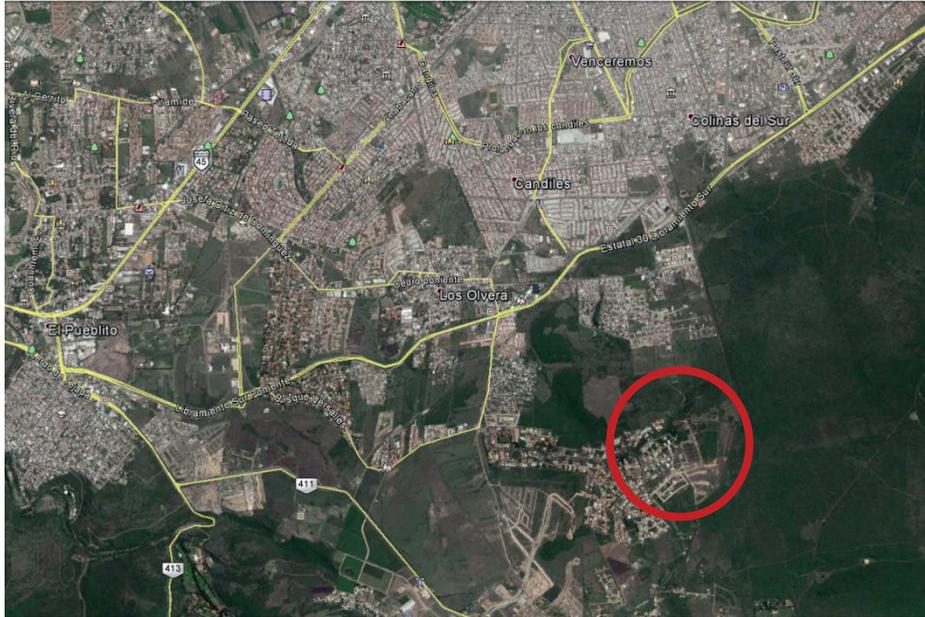
OPINIÓN TÉCNICA:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Fracciones de los predios Rancho el Tecolote, Rancho San Francisco, Rancho el Centenario y Rancho el Progreso
COLONIA:	San Francisco
SUPERFICIE m²:	138,429.88

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 9.1 Mediante Póliza número 100 de fecha 30 de septiembre de 1997, el Lic. Julio Senties Laborde, Corredor Público número 4 de la Plaza del Estado de Querétaro, hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable que se denominará “Inmobiliaria M. y Construcciones”.
- 9.2 En el Acuerdo Primero del documento público descrito en el párrafo inmediato anterior se acredita al C. Jorge Müller de la Lama como Administrador Único de la empresa “Inmobiliaria M y Construcciones”, S.A. de C.V.
- 9.3 Mediante Escritura Pública No. 1,470 de fecha 20 de Octubre de 1997, el Lic. José Luis Gallegos Pérez en su carácter de Titular de la Notaría Pública Número 31 de esta demarcación notarial de la Ciudad de Querétaro, Qro., hizo constar la propiedad de las Secciones 8 y 9 del fraccionamiento “Vista Real”, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 97,023.40 m², a favor de la empresa “Inmobiliaria M. y Construcciones”, S.A. de C.V. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 9.4 Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de Septiembre de 1998, el H. Ayuntamiento de Corregidora, aprobó el Acuerdo en el que se reconoce como causahabiente de los derechos a fraccionar de las Secciones 8 y 9 del fraccionamiento “Vista Real” a “Inmobiliaria M. y Construcciones”, S.A. de C.V.
- 9.5 Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 30 de Abril de 2001, el H. Ayuntamiento de Corregidora, aprobó el Acuerdo relativo a la ratificación de la Causahabencia, Relotificación por ajuste de superficie, Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de las Secciones 8 y 9 del fraccionamiento “Vista Real” en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.6 Mediante Escritura Pública No. 10,739 de fecha 08 de Agosto de 2002, el Lic. José Luis Gallegos Pérez en su carácter de Titular de la Notaría Pública No. 31 de esta demarcación notarial de la Ciudad de Querétaro, Qro., hizo constar la protocolización del Acuerdo señalado en el párrafo inmediato anterior. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Real 94225/3 de fecha 11 de Noviembre de 2003.
- 9.7 Mediante Escritura Pública No. 10,740 de fecha 08 de Agosto de 2002, el Lic. José Luis Gallegos Pérez en su carácter de Titular de la Notaría Pública Número 31 de esta demarcación notarial de la Ciudad de Querétaro, Qro., hizo constar la transmisión a título gratuito de las propiedades y el dominio de las áreas a las que quedó obligado el promotor en el Acuerdo Segundo del documento protocolizado en el párrafo inmediato anterior. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio Real 149800/1 de fecha 11 de Noviembre de 2003.
- 9.8 Mediante oficio DDU 592/2003 y expediente FP-029/03 de fecha 17 de Agosto de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió la fusión de dos predios ubicados en lo que fue la fracción 3a del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., el primero identificado con las claves catastrales 06 01 028 65 440 125 y 06 01 028 65 440 126; el segundo con clave catastral 06 01 028 65 446 273, para formar un polígono con una superficie total de 109,734.00 m².
- 9.9 Mediante Escritura Pública No. 64,008 de fecha 22 de Agosto de 2006, el Lic. Erick Espinosa Rivera en su carácter de Notario Adscrito de la Notaría Pública No. 10 de la que es Titular el Lic. Leopoldo Espinosa Arias, de esta demarcación notarial de la Ciudad de Querétaro, Qro., hizo constar que la sociedad “Inmobiliaria M. y Construcciones”, S.A. de C.V. representada por el Lic. Jorge Müller de la Lama otorga un Poder General Amplísimo en favor de los Sres. Mario Javier

Morten Müller Suárez y Jorge Morten Müller Suárez. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil 25364/01 de fecha 01 de Julio de 2008.

- 9.10 Mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/3376/2011 de fecha 12 de Octubre de 2011, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió la Modificación del *Visto Bueno al proyecto de Lotificación* correspondiente a la Sección 9 denominada “Real de Montaña”, perteneciente al fraccionamiento “Vista Real”, ubicado en este Municipio, y que consta de una superficie de 60,276.19 m².
- 9.11 Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de Noviembre de 2011, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el *Acuerdo que autoriza la Relotificación de la sección 9 del fraccionamiento denominado “Vista Real”, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro. con superficie de 60,276.19 m².*
- 9.12 Mediante oficio DDU/DACU/2575/2016 de fecha 10 de Octubre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió la Modificación al *Visto Bueno de Proyecto de Lotificación* para las secciones 8 y 9 del fraccionamiento de tipo habitacional denominado “Vista Real” ubicado en las Fracciones de los predios Rancho el Tecolote, Rancho el San Francisco, Rancho el Centenario y Rancho el Progreso, en el Ejido San Francisco de este Municipio de Corregidora, Qro., debido al incremento de la superficie vendible, la disminución de la superficie de vialidades y banquetas y la eliminación del área verde ubicados en la Sección 9. Las superficies que componen el fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE ÁREAS VISTA REAL SECCIONES 8 Y 9					
SECCIÓN 8			SECCIÓN 9		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)	CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE	48,220.17	61.70	SUPERFICIE VENDIBLE	47,429.41	78.68
SUPERFICIE VIALIDADES Y BANQUETAS	10,862.60	13.90	SUPERFICIE VIALIDADES Y BANQUETAS	12,846.78	21.32
AREA VERDE	19,070.92	24.40	ÁREA VERDE		
TOTAL	78,153.69	100.00	TOTAL	60,276.19	100.00

- 9.13 Mediante escrito de fecha 04 de Noviembre de 2016, el Ing. Jorge Müller de la Lama en su carácter de Administrador Único de la empresa denominada “Inmobiliaria M. y Construcciones” S.A. de C.V., solicita al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, la Relotificación de las Secciones 8 y 9 pertenecientes al fraccionamiento Vista Real.
- 9.14 Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1511/2016 de fecha 02 de Diciembre de 2016, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer en su carácter de Directora de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, solicita al Arq. Fernando Julio César Orozco Vega en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la emisión de la Opinión Técnica para la autorización de la petición descrita en el párrafo inmediato anterior.
10. Con base en las precisiones referidas dentro del Considerando inmediato anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., concluye lo siguiente:

10.1 “Derivado de la información presentada y de conformidad con el expediente que obra en la Dirección de Desarrollo Urbano, así como con base a los antecedentes expuestos en la presente, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE** la Relotificación de las Secciones 8 y 9 pertenecientes al fraccionamiento “Vista Real”, las cuales forman una superficie conjunta de 138,429.88 m².”

11. En caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente lo señalado con anterioridad, el promotor deberá presentar el cumplimiento a las siguientes condicionantes:

11.1 La En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con el artículo 23 Fracción IX numeral 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2016, por derechos por concepto de *modificación, ampliación y/o corrección de fraccionamientos* el promotor **deberá cubrir la cantidad de \$6,632.00 (Seis mil seiscientos treinta y dos pesos 00/100 M.N.).**

11.2 En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y en cumplimiento al 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, por derechos por concepto de *Supervisión de las Obras de Urbanización*, derivado del incremento de superficie en vialidades y banquetas, el promotor **deberá cubrir la cantidad de \$34,530.69 (Treinta y cuatro mil quinientos treinta pesos 69/100 M.N.).**

11.3 En cumplimiento al artículo 109, 152 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 30 de Junio de 2012 y del Artículo Sexto Transitorio del Actual Código, en un plazo no mayor a 60 días hábiles a partir de la notificación del presente, deberá transmitir a título gratuito los lotes identificados como áreas de donación por equipamiento, área verde, espacio público, vialidades, etc., descritas en el anexo gráfico de la Modificación al Visto Bueno al Proyecto de Lotificación mediante oficio DDU/DACU/2575/2016 de fecha 10 de Octubre de 2016 y de conformidad con la superficies señaladas en el antecedente 11.

12. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza *la Relotificación de las Secciones 8 y 9 pertenecientes al fraccionamiento "Vista Real", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie conjunta de 138,429.88 m², solicitado por la empresa Inmobiliaria M y Construcciones S.A. de C.V.*

SEGUNDO.- La empresa "INMOBILIARIA M Y CONSTRUCCIONES", S.A. DE C.V., deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones establecidas en el considerando **Trece** del presente acuerdo de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente al fraccionamiento.

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

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

QUINTO.- La *empresa Inmobiliaria M y Construcciones S.A. de C.V.*, deberá entregar a la Secretaría del Ayuntamiento el primer testimonio o una copia certificada en la que conste la transmisión de las áreas de donación, la cual deberá estar debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, dentro de un plazo de seis meses.

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 14 DE DICIEMBRE 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 14 (CATORCE) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE 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 **14 de diciembre de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza el Incremento de Densidad a Habitacional con densidad de 150 HAB/HA (H1.5), Autorización y Denominación del fraccionamiento “Tolmo”**; la autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, así como la **Asignación de Nomenclatura para el fraccionamiento “Tolmo”**; ubicado en **Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 111,154.06 m².**, solicitado por la empresa **Inmobiliaria M y Construcciones 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, 14 Fracción II, 13 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 114, 118, 119, 143, 147, 154 Fracción III, 155 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se autoriza el Incremento de Densidad a Habitacional con densidad de 150 HAB/HA (H1.5), Autorización y Denominación del fraccionamiento “Tolmo”**; la autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, así como la **Asignación de Nomenclatura para el fraccionamiento “Tolmo”**; ubicado en **Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 111,154.06 m².**, solicitado por la empresa **Inmobiliaria M y Construcciones S.A. de C.V.**, cuyo expediente obra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/076/2015** y

CONSIDERANDO

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

planeación y regulación de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.

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

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

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

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

***Artículo 192.** La AUTORIZACIÓN de la licencia para ejecución de obras de urbanización de un fraccionamiento, que otorgue el Municipio o en su caso el Poder Ejecutivo del Estado, ESTABLECERÁ con base al plano de lotificación autorizado, la etapa, sección o fase, las superficies que lo integran, el DESGLOSE de las mismas, el*

pago de IMPUESTOS y DERECHOS, OBLIGACIONES y PLAZOS de vigencia, las DONACIONES a favor del Municipio y las que correspondan a los organismos operadores, las LIMITACIONES y RESTRICCIONES, así como aquellas CONDICIONANTES que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda; la que deberá ser inscrita en el REGISTRO PÚBLICO de la Propiedad y del Comercio, PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ante NOTARIO Público.

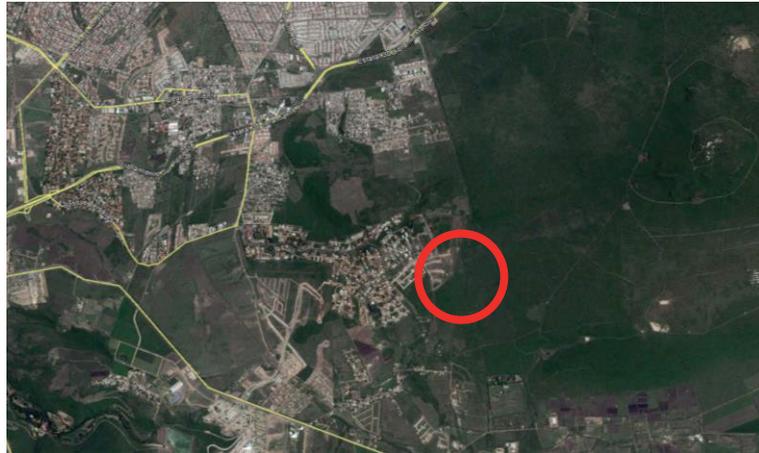
9. Que de conformidad con el artículo 143 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del desarrollo inmobiliario con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán ser realizadas por cuenta del desarrollador en cumplimiento a las condiciones que fije la autoridad federal, estatal o municipal según la jurisdicción de la vialidad, cuyas condicionantes deberán ser especificadas en la licencia para ejecución de obras de urbanización que expida la autoridad competente. Asimismo, deberán dejarse los disparos para la conectividad previendo el crecimiento urbano de la zona.
10. Asimismo, de acuerdo con el artículo 147 del Código Urbano del Estado de Querétaro cuando en los desarrollos inmobiliarios sea necesario generar una vialidad en propiedad privada, a fin de tener acceso al mismo, el desarrollador deberá presentar ante la autoridad competente, el proyecto ejecutivo y presupuesto para su autorización y aceptación de la transmisión gratuita de la vialidad, previo reconocimiento que se haga de las mismas.
11. Que con fecha **22 de noviembre de 2016** se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud de **Ing. Jorge Müller de la Lama, en su calidad de Representante Legal de Inmobiliaria M y Construcciones S.A. de C.V.**, a través del cual solicita la autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura y la Autorización Provisional para Venta de Lotes del fraccionamiento denominado "Tolmo", ubicado en la fracción tercera del rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 111,154.06 m². **(Sic)**.
12. Para el estudio y análisis del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/1485/2016**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la Opinión Técnica correspondiente.
13. Que en respuesta a lo anterior la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica No. SDUOP/DDU/DACU/OT/114/2016**, de fecha **02 de diciembre de 2016**, instrumento administrativo en el cual se comprenden los siguientes aspectos y consideraciones:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Fracción Tercera del Rancho San Francisquito,
	Municipio de Corregidora, Qro.
SUPERFICIE m ² :	111,154.06 m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 13.1. Mediante Póliza número 100 de fecha 30 de septiembre de 1997, el Lic. Julio Senties Laborde, Corredor Público número 4 de la Plaza del Estado de Querétaro, hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable que se denominará "Inmobiliaria M. y Construcciones".

- 13.2. Mediante Escritura Pública 56,701 de fecha 30 de junio de 2003, el Lic. Erick Espinoza Rivera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 10 de esta demarcación notarial de la Ciudad de Querétaro, Qro., hace constar que la empresa denominada "Inmobiliaria M. y Construcciones" S.A. de C.V. adquirió el predio ubicado en lo que fue la fracción tercera del Rancho San Francisquito en Corregidora, Querétaro, con una superficie de 40,000.00 m², e identificado con clave catastral. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 62862/4 de fecha 03 de octubre de 2003.
- 13.3. Mediante Escritura Pública 56,700 de fecha 30 de junio de 2003, el Lic. Erick Espinoza Rivera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 10 de esta demarcación notarial de la Ciudad de Querétaro, Qro., hace constar que la empresa denominada "Inmobiliaria M. y Construcciones" S.A. de C.V. adquirió el predio ubicado en lo que fue la fracción tercera del Rancho San Francisquito en Corregidora, Querétaro, con una superficie de 69,131.00 m². Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 162158/1 de fecha 06 de septiembre de 2004.
- 13.4. Mediante oficio DDU 592/2003, expediente FP-029/03 de fecha 17 de agosto de 2003, el Arq. Carlos L. Sánchez Tapia, Encargo del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Medio Ambiente, del Municipio de Corregidora otorgó la fusión de los predios descritos en los antecedentes 1 y 2 del presente documento, formando un polígono con una superficie total de 109,734 m².
- 13.5. Mediante oficio SEDUR 1093/2003 de fecha 26 de septiembre de 2003, el Arq. Carlos L. Sánchez Tapia, en su carácter de Encargado del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Medio Ambiente del Municipio de Corregidora, otorgó el Dictamen de Uso de Suelo para el predio ubicado en la Fracción 3^a. del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., en el que se considera FACTIBLE ubicar UN DESARROLLO HABITACIONAL (90 VIVIENDAS EN RÉGIMEN EN CONDOMINIO, UNA CASA CLUB CON ZONAS RECREATIVAS).
- 13.6. La Dirección de Catastro, adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral identificado con el folio DT2005037 de fecha 05 de octubre de 2005 para el predio urbano ubicado en Fracción de la Fracción Tercera del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., clave catastral y quedando una superficie total de 11-11-54.062 has.
- 13.7. Mediante oficio SG/DMPC/159/2012 de fecha 12 de junio de 2012, el C. Omar Lugo Aguilar, en su carácter de Subdirector de Protección Civil del Municipio de Corregidora, emitió el Dictamen de Viabilidad correspondiente.
- 13.8. Mediante oficio 401.F(6)138.2012/CIQ-VUG-226/12 de fecha 07 de mayo de 2012, el Lic. José Manuel Naredo Naredo, en su carácter de Delegado del Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH, consideró factible la ejecución del proyecto a ubicar en la fracción tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro.
- 13.9. Mediante oficio F.22.01.01.01/2428/12 de fecha 29 de noviembre de 2012, el Dr. Gerardo Serrato Ángeles, en su carácter de Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales SEMARNAT, autorizó en materia de Impacto Ambiental realizar el cambio de uso de suelo para la obra consistente en una construcción de un fraccionamiento urbano que se ubicará en el Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., en una superficie propuesta para el cambio de uso de suelo de 9-71-42.67 ha, distribuida en dos polígonos.

- 13.10.** Mediante oficio F.22.01.02/1781/13 de fecha 06 de agosto de 2013, el Lic. Oscar Moreno Alanís, en su carácter de Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales SEMARNAT, autoriza por excepción el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 9.7173 hectáreas respecto del predio ubicado en lo que fue la fracción tercera del Rancho San Francisquito, consistente en una superficie de 40,000 m² y del predio ubicado en lo que fue la fracción tercera del Rancho San Francisquito, consistente en una superficie de 69,131.00m² que crean un solo polígono identificado como predio ubicado en Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro.
- 13.11.** Mediante oficio BOO.E.56.4.- (folio no legible) de fecha 08 de noviembre de 2013, Álvaro de Jesús Hernández Reyna, en su carácter de Director Local de la Comisión Nacional del Agua CONAGUA, valida el Estudio Hidrológico de la cuenca con influencia en el desarrollo habitacional ubicado en la fracción tercera etapa del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro.,
- 13.12.** Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/1259/2015 de fecha 12 de mayo de 2015, la Arq. Russet Cantó Carmona, en su carácter de titular de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, otorgó el Dictamen de Uso de Suelo para el predio ubicado en la Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., en el que se considera FACTIBLE ubicar UN DESARROLLO HABITACIONAL CONSISTENTE EN 220 VIVIENDAS.
- 13.13.** Mediante oficio DP 088218/2015 de fecha 22 de julio de 2015, Ramiro Arteaga Tovar en su carácter de Jefe de Departamento de Planeación de la División Bajío de la Comisión Federal de Electricidad, otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica.
- 13.14.** Mediante oficio DU/AL/15/554 de fecha 10 de septiembre de 2015, la Arq. Russet Cantó Carmona, en su carácter de titular de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, otorgó la Constancia de Alineamiento para el predio ubicado en la Fracción de la Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro.
- 13.15.** Mediante oficio SEDESU/SSMA/211/2016 de fecha 20 de mayo de 2016, el Ing. Marco A. Del Prete T. en su carácter de Secretario de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro, autoriza en Materia de Impacto Ambiental el proyecto habitacional que se pretende realizar en un predio con superficie de 111,154.062 m², en la que se incluyen 198 viviendas, ubicado en el Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro.
- 13.16.** Mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/1561/2015 de fecha 12 de junio de 2015, el Ing. Omar Soria Arredondo en su carácter de titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, otorgó el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el fraccionamiento de tipo habitacional denominado "San Francisquito", ubicado en la Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro.
- 13.17.** Mediante oficio SSPYTM/204/2016 de fecha 19 de julio de 2016, el Lic. Juan Luis Rodríguez Aboytes, en su carácter de Comisario de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal del Municipio de Corregidora, autorizó el Dictamen de Factibilidad Vial correspondiente.
- 13.18.** Mediante folio A2/0408-16FA de fecha 04 de agosto de 2016, el C. Eulogio Ortiz Azoños, en su carácter de Director General de Vista Country Club S.A. de C.V., Organismo

Operador de Agua, otorgó la factibilidad para la colocación de una derivación para brindar el servicio de agua potable para desarrollo de carácter habitacional denominado TOLMO para 215 viviendas.

- 13.19. Mediante oficio DDU/DACU/2647/2016 de fecha 17 de octubre de 2016, el Arq. Manuel Montes Barrera en su carácter de titular de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, otorgó la modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el fraccionamiento de tipo habitacional denominado "Tolmo", ubicado en la Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., quedando las superficies del mismo como a continuación se señala:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
MODIFICACIÓN DE VISTO BUENO		
USO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
ÁREA VENDIBLE	57,957.28	52.14
ÁREAS VERDES	3,070.33	2.76
EQUIPAMIENTO	7,544.42	6.79
ESPACIO PÚBLICO	2,717.19	2.45
ÁREA DE RESERVA	14,205.39	12.78
VIALIDADES Y BANQUETAS	25,659.45	23.08
TOTAL	111,154.06	100.00

- 13.20. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1485/2016 de fecha 22 de noviembre de 2016, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, en su carácter de Directora de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitir la Opinión Técnica para la autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura y la Autorización Provisional para Venta de Lotes del fraccionamiento denominado "Tolmo", ubicado en la fracción tercera del rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 111,154.06 m².
14. Que en base al análisis de los diversos aspectos que se contienen en la Opinión Técnica que ha quedado referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, arriba a la siguiente conclusión:

OPINIÓN TÉCNICA

- 14.1. Toda vez que el Dictamen de Uso de Suelo DU/US/12/2412 de fecha 09 de enero de 2015 basó su autorización en el Acuerdo relativo al incremento de densidad a Habitacional con densidad de 100 hab/ha (H1) publicado en la Gaceta Municipal No.01 de fecha 16 de enero de 2012, otorgándose **FACTIBLE** para ubicar UN DESARROLLO HABITACIONAL CONSISTENTE EN 220 VIVIENDAS, y siendo que el proyecto pretendido por el promotor consiste en un número mayor de lotes al autorizado por la densidad asignada, y en virtud que dicho incremento no representa un impacto urbano considerable para el predio ni para la zona colindante, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE el incremento de densidad a Habitacional con densidad de población de 150 hab/ha (H1.5), para el predio ubicado Fracción**

Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 111,154.06 m².

14.2. Así mismo, una vez analizados los documentos que se encuentran en la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, la información presentada, y con base a los puntos anteriormente expuestos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y solo en caso de haber sido autorizado el Incremento de Densidad señalado en el presente documento, **CONSIDERA VIABLE la Autorización y Denominación del fraccionamiento “Tolmo”; Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento “Tolmo”; y Autorización de Nomenclatura para las vialidades que conforman el fraccionamiento “Tolmo”;** ubicado en la Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 111,154.06 m²; a favor de “Inmobiliaria M. y Construcciones” S.A. de C.V.

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

CONDICIONANTES

El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., en un plazo no mayor a 30 días naturales a partir de la notificación del presente la siguiente documentación:

15.1. Actualización de todas y cada una de las autorizaciones y factibilidades emitidas por instituciones y organismos federales, estatales y municipales, donde el número de viviendas señaladas en los mismos corresponda a lo establecido en el *Visto Bueno al proyecto de lotificación* emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

15.2. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y en cumplimiento al artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro y de conformidad con el artículo 23 Fracción XX numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, por derechos por concepto de *Incrementos de Densidad en Uso Habitacional* el promotor **deberá cubrir la cantidad de \$336,085.38 (Trescientos treinta y seis mil ochenta y cinco pesos 38/100 M.N.).**

El promotor para que este en posibilidades de dar inicio a las obras de urbanización del fraccionamiento denominado “Tomo” deberá presentar ante esta Secretaría en un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente:

15.3. El proyecto de las redes de instalación de agua potable, drenaje sanitario y alcantarillado pluvial autorizado por el Organismo Operador de Agua correspondiente.

15.4. Original del presupuesto de la totalidad de las obras de urbanización del fraccionamiento, firmado por el Representante Legal y Director Responsable de Obras de Urbanización correspondiente.

15.5. Los recibos de pago emitidos por la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio amparando el pago por los impuestos y derechos en cumplimiento al artículo 23 fracción VI numeral 8, artículo 23 fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2016 y demás conceptos mencionados en el presente Dictamen.

- 15.6. De conformidad con el artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor 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.
- 15.7. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y en cumplimiento al 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, por derechos por concepto de *Supervisión de las Obras de Urbanización el promotor **deberá cubrir la cantidad de \$411,485.20 (Cuatrocientos once mil cuatrocientos ochenta y cinco pesos 20/100 M.N.)***.
- 15.8. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 fracción VI numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2016, por la emisión del *dictamen técnico para la licencia de ejecución de obras de urbanización de fraccionamientos, **deberá cubrir la cantidad de \$12,895.00 (Doce mil ochocientos noventa y cinco 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 toda vez que se determinó un avance de obras equivalente al 3% **deberá cubrir la cantidad de \$137,791.24 (Ciento treinta y siete mil setecientos noventa y un pesos 24/100 M.N.)**.
- 15.9. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción VI numeral 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2016, por la *licencia para fraccionar, **deberá cubrir la cantidad de \$1'111,540.60 (Un millón ciento once mil quinientos cuarenta pesos 60/100 M.N.)***.

Para que el promotor de cumplimiento al Capítulo Cuarto del Código Urbano del Estado de Querétaro deberá presentar la siguiente documentación ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., lo siguiente:

- 15.10. 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, Áreas Verdes, Espacio Público, Vialidades, etc., en el anexo gráfico del Visto Bueno de Proyecto de Lotificación otorgado mediante oficio DDU/DACU/2647/2016 de fecha 17 de octubre de 2016.
- 15.11. Presentar la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial vigente emitida por el Organismo Operador de Agua por el número de viviendas totales en el fraccionamiento “Tolmo”.
- 15.12. Presentar la renovación del Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro (SEDESU) con oficio SEDESU/SSMA/211/2016 de fecha 20 de mayo de 2016 para el total de las viviendas del fraccionamiento “Tolmo”, debiendo ser corregida la denominación y ubicación del predio.

- 15.13.** Presentar la ampliación de la modificación del Dictamen de Uso de Suelo emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del fraccionamiento a nombre de la persona moral “Inmobiliaria M. y Construcciones”, S.A. de C.V.
- 15.14.** Deberá presentar la Bitácora de Obra firmada por el Director Responsable de Obra y el representante legal de la persona moral “Inmobiliaria M. y Construcciones”, S.A. de C.V.
- 15.15.** Deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones señaladas en cada uno de los oficios y autorizaciones mencionadas en los Antecedentes del presente documento Técnico.
- 16.** En lo que refiere a la nomenclatura propuesta por el promotor, y de conformidad con los archivos que obran en esta dependencia 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 para el fraccionamiento Tolmo:

Nombre de Calle	Longitud m.
Real del Huerto	179.47
Atacama	192.03
Mojave	155.76
Tanami	135.21
Yuma	83.46
Circuito Kalahari	638.18
Karoo	61.39

En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con el artículo 23 Fracción III numeral 2 inciso b y c de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, por derechos de *nomenclatura de calles en fraccionamientos* el promotor **deberá cubrir la cantidad de \$16,212.00 (Dieciséis mil doscientos doce pesos 25/100 M.N.).**

- 17.** 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.
- 18.** Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente y la Opinión Técnica de referencia, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto decidiendo y resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., **autoriza el Incremento de Densidad a Habitacional con densidad de 150 HAB/HA (H1.5)**, para el fraccionamiento "Tolmo"; ubicado en Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 111,154.06 m², solicitado por la empresa Inmobiliaria M y Construcciones S.A. de C.V.

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., **autoriza y Denomina al fraccionamiento "Tolmo"** ubicado en Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 111,154.06 m², solicitado por la empresa Inmobiliaria M y Construcciones S.A. de C.V.

TERCERO.- El H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., **autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización** para el fraccionamiento "Tolmo"; ubicado en Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 111,154.06 m², solicitado por la empresa Inmobiliaria M y Construcciones S.A. de C.V.

CUARTO.-El H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., **autoriza a la persona moral denominada "Inmobiliaria M y Construcciones S.A. de C.V.," la Asignación de Nomenclatura** del fraccionamiento "Tolmo" ubicado Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa Inmobiliaria M y Construcciones S.A. de C.V., mismas que quedan de la siguiente manera:

Nombre de Calle	Longitud m.
Real del Huerto	179.47
Atacama	192.03
Mojave	155.76
Tanami	135.21
Yuma	83.46
Circuito Kalahari	638.18
Karoo	61.39

QUINTO.-La empresa Inmobiliaria M y Construcciones S.A. de C.V., deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones establecidas dentro del Considerando Quince y Dieciséis de la presente resolución.

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

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Para efectos de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016 el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

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

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

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 14 DE DICIEMBRE 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 14 (CATORCE) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).-----

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

**ATENTAMENTE
“CORREGIDORA CIUDADANA”**

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

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

CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **05 (cinco) de junio de 2015 (dos mil quince)**, 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., mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160, 162, 163, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la 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., procedimiento radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente DAC/CAI/123/2014 y**

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. De igual forma se establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
2. Que este Municipio es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para **autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios**, de conformidad con los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, y 41 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

3. Que 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:

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;

4. Que con fecha **15 de octubre del 2014**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del **C. Martín Mendoza Villa**, Representante Legal de la **Asociación Civil, Unidad Popular Queretana**, para obtener la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y la Autorización Provisional de Venta de Lotes del fraccionamiento denominado "Praderas del Bosque Segunda Sección", ubicado en Ejido Rancho de Los Olvera, al Sur del Municipio de Corregidora, Querétaro.
5. Que en términos del artículo 356 del Código Urbano del Estado de Querétaro es facultad de los Municipios establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia.
6. Que el artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del mismo ordenamiento faculta al Ayuntamiento a emitir **Autorizaciones Provisionales para la Venta de Lotes**, aún cuando no se hayan concluido las obras de urbanización.
7. Para el estudio y análisis de la solicitud del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/1071/2014**, ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio bajo el folio número 2551, requirió la Opinión Técnica correspondiente.
8. En respuesta a lo anterior el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **SDUOP/DDU/DACU/1121/2015**, mediante el cual envía la Opinión Técnica No. **DDU/DACU/OT/051/2015**, de la cual se desprende lo siguiente:

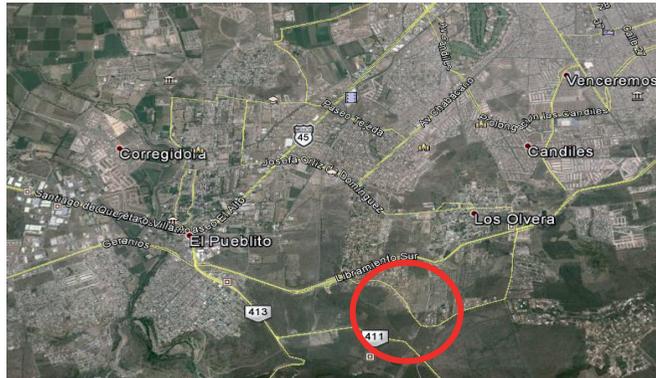
OPINIÓN TÉCNICA

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Libramiento Sur-Poniente Km 6+250, Rancho Los Olvera
EJIDO:	Los Olvera
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 04 110 001
SUPERFICIE M ² :	46,147.59 m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 8.1. Mediante escrito de fecha 15 de Octubre de 2014, el C. Martín Mendoza Villa en su carácter de Representante Legal de la Asociación Civil Unidad Popular Queretana, A.C., solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Praderas del Bosque 2", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.
- 8.2. Mediante Escritura Pública No. 17,040 de fecha 26 de Abril de 2004, pasada ante la fe del Lic. Francisco de A. González Pérez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 15 del Partido Judicial de Querétaro, comparecen los Señores Martín Mendoza Villa, Erik Villegas Pérez, Narcisa Pérez Montealegre, José Horlando Caballero Núñez y Ma. De Jesús Corona Valdéz, quienes formalizan la Asociación Civil denominada "Unidad Popular Queretana", A.C., manifestando en los Artículos Transitorios de dicho documento que se designa al C. Martín Mendoza Villa como Presidente de la Asociación; inscrita en el Registro Público de de la Propiedad y del Comercio del

Estado de Querétaro bajo el Folio de Personas Morales No. 00002730/0001 de fecha 27 de Mayo de 2004.

- 8.3.** Mediante Escritura Pública No. 28,677 de fecha 23 de Abril de 2010, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 20 de ésta Demarcación Notarial, pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la que se hizo constar el Contrato de Compraventa celebrado entre el Sr. Isidro Olvera de Jesús también conocido como Isidro Olvera con la comparecencia de su esposa la Sra. M. Ramona Olvera Olvera como vendedor y la persona Moral “Unidad Popular Queretana”, A.C., como compradora respecto de una fracción del terreno ubicado en Rancho Los Olvera del Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 16,497.716 m2.
- 8.4.** Mediante Escritura Pública No. 26,756 de fecha 23 de Mayo de 2011, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 21 de éste Distrito Judicial, comparece el Sr. Agustín Olvera Olvera contando en este acto con el consentimiento de su cónyuge la Sra. María del Refugio Trujillo Barajas, a efecto de otorgar Mandato General para Pleitos, Cobranzas y para Administrar Bienes especial en cuan a su objeto a favor del Sr. Martín Mendoza Villa en su carácter de Presidente de la Asociación Civil denominada Unidad Popular Queretana, A.C., el presente mandato es especial y solo se podrá ejercitar respecto de la fracción de terreno ubicada en el Rancho Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro. con una superficie de 46,450 m2; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 8.5.** Mediante Escritura Pública No. 31,035 de fecha 13 de Febrero de 2012, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 21 de éste Distrito Judicial, comparece el Sr. Agustín Olvera Olvera contando en este acto con el consentimiento de su cónyuge la Sra. María del Refugio Trujillo Barajas y de la otra parte la persona moral denominada “Unidad Popular Queretana”, Asociación Civil, representada por los Señores Martín Mendoza Villa, Erik Villegas Pérez y Narcisa Pérez Montealegre a efecto de formalizar el contrato de compraventa del predio ubicado en el Rancho Los Olvera del Municipio de Corregidora, Qro., el cual cuenta con una superficie de 57,142.77 m2.pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 8.6.** Con fecha del 15 de Febrero de 2013, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral con folio DT2011098 para el predio urbano ubicado en el Libramiento Sur –Poniente s/n Colonia Colinas del Bosque 2da. Sección, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 04 110 001, en el cual se desprende la superficie de 46,147.586 m2.

- 8.7. Mediante el Oficio Núm. F.22.01.01.01/0769/13 de fecha 3 de Abril de 2013, la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales establece las condiciones para la realización de las obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico, para el proyecto habitacional denominado Fraccionamiento Praderas del Bosque Segunda Sección, debiendo de atender las recomendaciones contenidas en dicho documento.
- 8.8. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de septiembre de 2013 se aprobó el acuerdo relativo a la Autorización de la asignación de densidad a 200hab/ha (H2), así como el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) y corredor urbano (CR) a Habitacional con densidad de 200hab/ha (H2) para el predio ubicado en el libramiento sur poniente, identificado con clave catastral 060100104110001, con superficie de 46,147.586 m², Municipio de Corregidora, Qro.
- 8.9. Mediante Oficio **SDUOP/DDU/DPDU/1860/2014** expediente USM-023/11 Folio DU/US/11/1552 de fecha **30 de Julio de 2014**, esta Secretaria autorizó el Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar un FRACCIONAMIENTO consistente en un máximo de 184 lotes haBITACIONALES, ubicado en el Libramiento Sur Poniente s/n Ejido Los Olvera del Municipio de Corregidora, con una superficie de 46,147.59 m² e identificado con las claves catastrales 06 01 001 04 110 001.
- 8.10. Planos sellados por el Ing. J. Fernando Porras Zamudio jefe regional V. Corregidora Zona Querétaro de la Comisión Federal de Electricidad para la factibilidad de servicios de energía eléctrica del Fraccionamiento Praderas del Bosque II.
- 8.11. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/2199/2014** de fecha **04 de Septiembre de 2014**, ésta Secretaría autorizó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** correspondiente al Fraccionamiento que se pretende denominar "Praderas del Bosque 2", ubicado en Libramiento Surponiente s/n, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con la clave catastral 06 01 001 04 110 001 con una superficie de total de 46,147.59 m².
- 8.12. Las superficies que componen al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "**Praderas del Bosque 2**" se desglosan de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE ÁREAS		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	22,410.13	48.56
ÁREA VENDIBLE COMERCIAL	4,091.54	8.87
ÁREA DEDONACIÓN	7,364.76	15.96
ÁREA DEVALIDADES	11,765.56	25.50
ÁREA DE RESTRICCIÓN	515.60	1.12
TOTAL	46,147.59	100.00

9. Que en base al análisis de los diversos aspectos que integran la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, dicha dependencia emite el siguiente:

RESOLUTIVO

- 9.1. Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 160, 162, 163, 164, 192, 193, 194, 195 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, esta Secretaría **PONE A CONSIDERACIÓN la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización del Plano de Lotificación y Nomenclatura, así como de la Venta y/o Asignación de Lotes para el Fraccionamiento Praderas del Bosque 2**, ubicado en el Libramiento Surponiente s/n, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 46,147.59 m².
- 9.2. En caso de resolver procedente la solicitud, el Contribuyente deberá acudir a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio para fijar los montos a pagar correspondientes y cumplir con lo siguiente:

1. De conformidad al Artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, la ejecución de las obras de urbanización, deberá quedar concluida en un plazo que no excederá de dos años contados a partir del inicio de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, asimismo deberá presentar el Diseño de Pavimento avalado por un laboratorio especialista en la Materia.

2. Las obras de urbanización deberán de ejecutarse de acuerdo al plano autorizado mediante Oficio No. SUOP/DDU/DACU/2199/2014 de fecha 4 de Septiembre de 2014 emitido por esta Secretaría.

3. Para dar cumplimiento al Artículo 113 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 01 de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, el Fraccionador deberá cubrir los derechos por concepto de Derechos por Supervisión de las obras de urbanización mismos que se desglosan a continuación:

Presupuesto de Urbanización	\$ 9,470,673.74
1.88% por derechos de supervisión	x1.88%

Total \$ 178,048.67

(Ciento setenta y ocho mil cuarenta y ocho pesos 67/100 M.N.)

10. Con relación a Con relación a los derechos por Licencia para Fraccionar, y de conformidad a lo establecido en el artículo 23 fracción VI numeral 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015 tendrá que cubrir la cantidad de:

Derecho para Licencia para Fraccionar

Superficie Vendible Habitacional	
22,410.13 m ² x \$9.00	\$ 201,691.17
Total	\$ 201,691.17

(Doscientos un mil seiscientos noventa y un pesos 17/100 M.N.)

Derecho para Licencia para Fraccionar	
Superficie Vendible Comercial	
4,091.54 m ² x \$14.00	\$ 57,281.56
Total	\$ 57,281.56

(Cincuenta y siete mil doscientos ochenta y un pesos 56/100 M.N.)

11. Referente a la **Nomenclatura**, propuesta por el promotor para las vialidades que se generan en el Fraccionamiento, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- CIRCUITO PRADERAS
- PRADERA DEL NOGAL
- PRADERA DEL OLIVO
- PRADERA DEL PINO

11.1. En caso de resolver positivamente la solicitud del promotor, y de conformidad a lo establecido en el Artículo 23 Fracción III Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, deberá ingresar el expediente digital para el cálculo de los derechos por concepto de autorización de nomenclatura del Fraccionamiento "**Praderas del Bosque 2**".

12. Por cuanto ve a la solicitud de otorgar la **venta provisional de lotes del fraccionamiento "praderas del bosque 2"**, se pone a consideración del H. Ayuntamiento su autorización.

13. Asimismo, el desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a lo siguiente:

a) En cumplimiento En cumplimiento al Artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro y del Artículo Sexto Transitorio del actual Código, el promotor deberá depositar una fianza que garantice la buena calidad, ejecución y conclusión al 100% de las obras de urbanización, misma que será por un monto de \$2'367,668.44 (Dos millones trescientos sesenta y siete mil seiscientos sesenta y ocho pesos 44/100 M.N.) y tendrá que mantenerse vigente en tanto las obras de urbanización del Fraccionamiento "Praderas del Bosque 2" no sean concluidas, debiendo renovarse junto con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del citado Fraccionamiento en el caso de que ésta llegara a su vencimiento y no podrá ser cancelada más que por autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro.

b) De conformidad al Artículo 152 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 01 de Julio de 2012 y Artículo Sexto Transitorio

del actual Código, el desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., a través de Escritura Pública las áreas de donación correspondientes al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Praderas del Bosque 2” que de conformidad al plano de Lotificación se desglosan de la siguiente manera:

ÁREAS DE DONACIÓN	
USO	SUPERFICIE (m2)
DONACIÓN	7,364.76
VIALIDADES	11,765.56
TOTAL	19,130.32

- c) De conformidad al Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o de promesa de venta de lotes, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar, por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso de ellos.
- d) De acuerdo a la inspección realizada al predio por parte del Personal Técnico adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano de ésta Secretaría, de fecha 19 de Noviembre de 2014, al fraccionamiento en análisis, para el cual solicita la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes, se detectó un avance de obra aproximado del 75.71%, por lo que deberá de enterar ante la Secretaría de Finanzas la cantidad de \$1'470,372.59 (Un millón cuatrocientos setenta mil trescientos setenta y dos pesos 59/100 M.N), de conformidad a lo señalado en el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 4 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el Ejercicio Fiscal 2015.
- e) Deberá obtener la autorización del proyecto de Áreas Verdes y Mobiliario Urbano por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha dependencia para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar y colocar por su cuenta.
- f) Copia del proyecto autorizado de las redes de instalación de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial emitido por la Comisión Estatal de Aguas (CEA);
- g) Copia del proyecto autorizado y factibilidad de servicios por parte de la Comisión Federal de Electricidad.

- h) Copia del oficio y proyecto de autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes correspondiente al acceso al Fraccionamiento donde se indique las afectaciones, carriles de desaceleración, señalamientos y recomendaciones.
 - i) Copia del proyecto de señalización y mobiliario urbano para el fraccionamiento autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Corregidora, Qro.
 - j) Informe de cumplimiento al Oficio No. F.22.01.01.01/0769/13 de fecha 03 de Abril de 2013 emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, asimismo deberá anexar copia de los planos autorizados con el oficio antes mencionado; Informe de seguimiento al Oficio No. F.22.01.02/1761/13 de fecha 02 de Agosto de 2013 emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
 - k) Estudio de Mecánica de Suelos con firma autógrafa del Ingeniero responsable; dar cumplimiento a todas las obligaciones impuestas y establecidas del Considerando 5.5 al 5.35 del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de Septiembre de 2013 que aprueba el Acuerdo relativo a la Autorización de la Asignación de densidad a 200 hab/ha (H2), así como el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) y Corredor Urbano (CR) a Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2)
 - l) El cumplimiento a lo señalado en los Resolutivos Tercero, por cuanto ve a los Incisos c), d), e), f), g) y h) y Cuarto, del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de Septiembre de 2009.
14. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
15. Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por 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 a la Asociación Civil "Unidad Popular Queretana", la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, 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.

SEGUNDO.- Se autoriza a la Asociación Civil “Unidad Popular Queretana”, la **Nomenclatura** para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Praderas del Bosque2”, ubicado en Libramiento Sur-Poniente Km 6+250, Rancho Los Olvera en este Municipio de Corregidora, Qro., en los términos descritos en el **considerando undécimo** de la presente resolución.

TERCERO.- La Asociación Civil “Unidad Popular Queretana”, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las **condicionantes y obligaciones** establecidas en los incisos integrantes en los **considerandos nueve, diez, once y trece** del presente acuerdo de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente al fraccionamiento.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 05 DE JUNIO DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 01 (PRIMER) DÍA DEL MES DE JULIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE). -----

DOY FE -----

ATENTAMENTE

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, y toda vez que es de interés general emito la siguiente:

FE DE ERRATAS

En los **Resolutivos Primero, Segundo y Tercero** del “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”, aprobado por el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 05 de junio de 2015, **dice:**

PRIMERO.- Se autoriza a la Asociación Civil **“UNIDAD PROMOTORA QUERETANA”**, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización , 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.

SEGUNDO.- Se autoriza a la Asociación Civil **“UNIDAD PROMOTORA QUERETANA”**, la **Nomenclatura** para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Praderas del Bosque2”, ubicado en Libramiento Sur-Poniente Km 6+250, Rancho Los Olvera en este Municipio de Corregidora, Qro., en los términos descritos en el **considerando undécimo** de la presente resolución.

TERCERO.- La Asociación Civil **“UNIDAD PROMOTORA QUERETANA”**, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las **condicionantes y obligaciones** establecidas en los incisos integrantes en los **considerandos nueve, diez, once y trece** del presente acuerdo de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente al fraccionamiento.

Y debe decir:

PRIMERO.- Se autoriza a la Asociación Civil **“Unidad Popular Queretana, A.C.”**, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, 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.

SEGUNDO.- Se autoriza a la Asociación Civil **“Unidad Popular Queretana, A.C.”**, la **Nomenclatura** para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Praderas del Bosque2”, ubicado en Libramiento Sur-Poniente Km 6+250, Rancho Los Olvera en este Municipio de Corregidora, Qro., en los términos descritos en el **considerando undécimo** de la presente resolución.

TERCERO.- La Asociación Civil **“Unidad Popular Queretana, A.C.”**, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las **condicionantes y obligaciones** establecidas en los incisos integrantes en los **considerandos nueve, diez, once y trece** del presente acuerdo de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente al fraccionamiento.

Por ser de interés público y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 15 fracción I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., emito la

presente Fe de Erratas, por lo tanto, las certificaciones que se expidan en lo sucesivo respecto del Acuerdo que se menciona deberán considerar las correcciones aquí señaladas.-----

Así mismo se hace constar que el resto de los apartados del Acuerdo de Cabildo en comento quedan intocados, por lo que se ordena la publicación de la presente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal por una ocasión, a cargo del Municipio de Corregidora, Qro.-----

EXPIDO LA PRESENTE FE DE ERRATAS, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 30 (TREINTA) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE). -----

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

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"
LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

El suscrito Ciudadano, **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y:

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 (nueve) de mayo de 2016 (dos mil dieciséis), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el cual el H. Ayuntamiento de Corregidora autoriza la modificación de los similares por los cuales se autorizó la contratación de un empréstito para la realización de diversas inversiones públicas productivas y la celebración de un contrato de fideicomiso para que se utilice como medio de garantía y/o fuente de pago de la obligaciones que se deriven del empréstito, aprobado el 28 de noviembre de 2013, y su remisión a la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en los artículos 115 fracción II párrafo segundo y 117 fracción VIII segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 14 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 1, 2, 4 fracción I, 6 bis, 7, 8 y de más relativos de la Ley de Deuda Pública del Estado de Querétaro, 80 Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 1, 5 fracción II, 18 fracciones I, II, XXV, XXXIX, XLIII y LXI, XLIII, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora Qro., 15 fracción II y VI del Reglamento Interior de la Secretaría del Ayuntamiento Corregidora, Qro.;, corresponde a éste H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el cual el H. Ayuntamiento de Corregidora autoriza la modificación de los similares por los cuales se autorizó la contratación de un empréstito para la realización de diversas inversiones públicas productivas y la celebración de un contrato de fideicomiso para que se utilice como medio de garantía y/o fuente de pago de la obligaciones que se deriven del empréstito, aprobado el 28 de noviembre de 2013, y su remisión a la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro; y**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 55 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
3. Que la Ley de Deuda Pública del Estado de Querétaro, faculta a los municipios a contraer obligaciones directas y contingentes derivadas de empréstitos o créditos, condiciona en su

artículo 4, fracción I de la Ley en cita que la Legislatura del Estado de Querétaro autorice la contratación de empréstito a los municipios hasta por más de los montos de la ley de ingresos aplicable, así como el ejercicio de montos y concepto de endeudamiento son previstos o adicionales a los autorizados en la Ley de Ingresos respectiva.

Al tenor de lo expuesto, es menester precisar los siguientes antecedentes:

- Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2013, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó el empréstito por la cantidad de \$86'000,000.00 (ochenta y seis millones de pesos 00/100M.N.), para inversión pública productiva.
- Así mismo, con fecha 02 de mayo de 2014, se publicó en el Periódico oficial "La Sombra de Arteaga", el Decreto por medio del cual la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro, autorizó el endeudamiento al Municipio de Corregidora, Querétaro, hasta por la cantidad de \$86,000,000,00 (ochenta y seis millones de pesos 00/100M.N.), para inversión pública productiva.

... "Artículo Decimosegundo. En caso de que alguna de las obras a que se refiere el Artículo Tercero del presente Decreto, no fuera ejecutada por causas justificadas, dichos recursos, por acuerdo del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., y con la debida aprobación de la Legislatura, podrán reasignarse a otras obras que tengan los mismos fines u objetivos que aquellas, debiendo informarse de ello a la Entidad Superior de Fiscalización, para efectos de la revisión y fiscalización de dicha obra y de la cuenta pública, informe que deberá realizarse dentro de los quince días posteriores a la publicación del Acuerdo de Cabildo que autorice la reasignación de recursos en cita, en la Gaceta Municipal."...

4. Toda vez que, el empréstito contratado fue exclusivamente para inversión pública productiva, es así que el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, mediante los Acuerdos de Cabildo:
 - a. De fecha 26 de junio de 2015, se aprobó adquisición de los cuatro predios ubicados en la Colonia Santa Bárbara, para la construcción de un Centro de Desarrollo Humano.
 - b. En fecha 28 de septiembre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal el 15 (quince) de octubre de 2015 (dos mil quince), mediante el cual se revocó y dejó sin efectos el similar supra citado.

Así las cosas, resulta imperante el mencionar que dicha revocación del Acuerdo, obedece a que los datos en las escrituras públicas presentadas por los propietarios de los predios, podrían causar riesgo legal al momento de sus escrituración y consolidación respecto a su enajenación, por lo que uno de los objetivos del H. Ayuntamiento, es dar certeza a los actos jurídicos en los que participa el Municipio, evitando con ello complicaciones legales administrativas en perjuicio del patrimonio municipal.

De tal manera que se solicitó realizar una búsqueda de predios que cumplieran con las características propias para la Construcción del Centro de Desarrollo Humano.

5. Es así, que con fecha 01 (primero) de diciembre de 2015 (dos mil quince) mediante Acuerdo de Cabildo, se autorizó la adquisición de un predio ubicado en lotes 3 y 5 de la manzana 45 de la Calle General Pascual Ortiz Rubio del Rancho Santa Bárbara, en esta Municipalidad con una superficie de 1,000 m², identificado con clave catastral 060100103051002, para la construcción de un Centro de Desarrollo Humano.

6. Derivado del punto anterior, en fecha 21 (veintiuno) de diciembre de 2015 (dos mil quince), ante la fe de la Lic. Mariana Muñoz García, Notario Adscrito, a la Notaria 28 (veintiocho) de la demarcación notarial de Querétaro, Qro., se hizo constar la compra venta del bien inmueble ubicado en lotes 3 y 5 de la manzana 45 de la Calle General Pascual Ortíz Rubio del Rancho Santa Bárbara, en esta Municipalidad con una superficie de 1,000 m², identificado con clave catastral 060100103051002, entre la señora Elvira Sánchez Vázquez y el Municipio de Corregidora, Querétaro, por un precio que asciende a \$1'900,000.00 (un millón novecientos mil pesos 00/100 m.n.).
7. Bajo ese tenor en fecha 24 de noviembre de 2015, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo se aprobó el Acuerdo que autoriza la modificación de diversas disposiciones del Programa de Obra Anual (POA) 2015 y reasignación de recursos del fondo denominado Empréstito 2014.

En dicha solicitud se propuso la modificación quedando de la siguiente manera:

“ b) Se propone la reasignación de recursos derivados del fondo denominado Empréstito 2014; desde el proyecto “Adquisición de Terrenos, Santa Bárbara y la Negreta”, con techo presupuestal de \$10'500,000.00; mismo que no se ha realizado, hacia las obras que a continuación se detallan:

- *Repavimentación en Av. Candiles, de Prol. Zaragoza a Boulevard de las Américas, con un monto de \$7'500,000.00 (Siete Millones quinientos mil pesos, con 00/100 MN).*
 - *2ª. Etapa de repavimentación de Boulevard de las Américas, de Av. Candiles a Misioneros. Con un monto de obra de \$3'000,000.00 (Tres millones de pesos con 00/100 MN)...”*
8. Ahora bien, resulta importante indicar el estado que guarda la totalidad del empréstito contratado, con la finalidad de brindar un panorama amplio de los resultados obtenidos a la fecha:

NOMBRE DEL PROYECTO	APROBADO	PAGADO	BENEFICIO SOCIAL
ALBERCA EN UNIDAD DEPORTIVA CANDILES	\$25,000,000.00	\$5,170,878.40	143,073 hab.
PUENTE EN RIBERA DEL RIO Y PARQUE LINEAL	\$10,000,000.00	\$2,190,380.22	143,073 hab.
ADQUISICIÓN DE TERRENOS, SANTA BÁRBARA Y LA NEGRETA, PARA CENTROS DE DESARROLLO HUMANO	\$14,000,000.00	\$1,900,000.00	22,281 hab.
AMPLIACIÓN A CUATRO CARRILES ENTRONQUE A HUMILLAN	\$10,000,000.00	\$9,120,716.81	143,073 hab.
EDIFICIO DE SEGURIDAD PUBLICA	\$20,000,000.00	\$10,741,726.93	143,073 hab.
PAVIMENTACIÓN DEL CAMINO A CHARCO	\$7,000,000.00	\$6,994,303.48	143,073 hab.

BLANCO		
Total	\$86,000,000.00	\$36,118,005.84

8.1. En este sentido la cantidad destinada para la aplicación de recursos obtenidos por la contratación del empréstito, derivados desde el proyecto: “Adquisición de Terrenos, Santa Bárbara y la Negreta, para centros de Desarrollo Urbano”, aún no ha sido aplicada en su totalidad, pues el recurso destinado para tal fin, actualmente se encuentra de la siguiente forma:

NOMBRE DEL PROYECTO, APROBADO	APROBADO	PAGADO	BENEFICIO SOCIAL	PERIODO DE EJECUCIÓN
ADQUISICIÓN DE TERRENOS, SANTA BÁRBARA Y LA NEGRETA, PARA CENTROS DE DESARROLLO HUMANO	\$14,000,000.00	\$1,900,000.00	22,281 hab.	Mayo 2015 - Agosto 2015

8.2. Para la reasignación de tal excedente, mediante los oficios SDUOP/DAOP/2669/2015 y SDUOP/DAOP/539/2016 de fechas 20 de octubre de 2015 y 02 de mayo de 2016, respectivamente; fue solicitado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas solicitó, como área técnica y rectora en materia, la reasignación de recursos derivados del empréstito para aplicarse en **inversión pública productiva** en los términos del Decreto aprobado, y con la finalidad de cumplir con los fines sociales, adjuntando ficha informativa y plano de cada una de las obras, quedando como a continuación se describe:

Nombre del Proyecto, aprobado	Aprobado	Beneficio Social
a) REPAVIMENTACIÓN EN AV. CANDILES DE PROLONGACIÓN ZARAGOZA A BOULEVARD DE LAS AMÉRICAS.	\$7'500,000.00	120,000. Hab
b) REPAVIMENTACIÓN EN AV. CANDILES DE PROLONGACIÓN ZARAGOZA A BOULEVARD DE LAS AMÉRICAS.	\$3'000,000.00	120,000. hab.
c) OBRAS COMPLEMENTARIAS EN EL EDIFICIO DE SEGURIDAD. INFRAESTRUCTURA DE INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO	\$1,600,000.00	90,000. hab.

Es necesario aclarar que las obras identificadas en los incisos a) y b) del cuadro que antecede ya fueron aprobadas en la Sesión de Cabildo citada en el considerando 6., ahora bien el 05 de mayo de 2016, en la Séptima Sesión Extraordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), Corregidora 2015-2018, se aprobó la reasignación del recurso del Empréstito 2014 por un monto de \$1,600,000.00, en las obras descritas en el inciso c).

Cabe rescatar que, para la reasignación de tal excedente, la inversión para el destino en una o varias obras fue propuesta por el área técnica correspondiente, es decir, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, pues es la encargada de integrar el expediente de la reasignación de recursos del presente empréstito, con la documentación técnica necesaria y suficiente, por ser está el dependencia rectora de dicha materia, quedando como a continuación se describe:

9. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de junio de 2014, se aprobó por unanimidad el Acuerdo que autoriza al Municipio de Corregidora, Qro., a celebrar un contrato de fideicomiso para que se utilice como medio de garantía y/o fuente de pago de la obligaciones que se deriven del empréstito, aprobado el 28 de noviembre de 2013, y en relación con el punto PRIMERO-del presente escrito-, se remita a la Legislatura del Estado la autorización de la suscripción de un fideicomiso, que sirva de garantía y/o fuente de pago de la Deuda Pública, de cualquiera de los actos autorizados para amortizar la deuda, se afecten las participaciones federales que correspondan al Municipio de Corregidora, Querétaro, y se inscriba en el Registro de Obligaciones y Empréstitos de Entidades Federativas y Municipios o su equivalente, que lleva la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y así como en el Registro Único de Obligaciones y Empréstitos, dependiente de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Gobierno del Estado de Querétaro, lo anterior en términos de lo previsto en el párrafo quinto del artículo 9 de la Ley de Coordinación Fiscal, señala:

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

- Asimismo la ley de Coordinación Fiscal señala en su artículo 50, que se pueden garantizar obligaciones con instituciones de crédito con las participaciones Federales, una vez que se cuenten con la autorización de la Legislatura del Estado, y señala los montos máximos que podrán destinarse para cumplir dichas obligaciones.

9.1 Así las cosas y en cumplimiento del acuerdo citado en el considerando que antecede en fecha 05 de septiembre de 2014, se celebró Contrato de apertura de crédito simple, entre el Municipio de Corregidora, Querétaro y la institución Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, el cual fue debidamente ratificado ante el Notario Titular de la Notaría Pública número 10, de esta demarcación Notarial de Querétaro, el Lic. Erick Espinosa Rivera.

9.2 En esa fecha, se firmó el Contrato de mandato, suscrito por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, Municipio de Corregidora Qro., y la Institución Bancaria Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, debidamente ratificado ante el Notario Titular de la Notaría Pública número 10, de esta demarcación Notarial de Querétaro, el Lic. Erick Espinosa Rivera.

9.3 Ambos debidamente inscritos en el Registro de Obligaciones y Empréstitos de las Entidades Federativas y Municipios que lleva la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, o su equivalente así como en el Registro Único de Obligaciones y Empréstitos, dependiente de la

Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado de Querétaro, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley de Coordinación Fiscal.

- No se omite el informar, que, el pago del crédito está garantizado con las participaciones presentes y futuras que en ingresos federales que le corresponden al Municipio de Corregidora, Querétaro.
10. Por lo antes expuesto y en términos del numeral 15 fracciones IV y VI, del Reglamento Interior del Municipio de Corregidora Qro., numeral 30 fracción XXIV y 80 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, Diario Oficial de la Federación de fecha 25 de noviembre de 2005, donde se pública la Controversia Constitucional 25/2001, en relación con el numeral 9 de la Ley de Coordinación Fiscal, resulta imperante someter a consideración del H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, la autorización para la reestructura, financiamiento, consolidación, novación, renovación o cualquier otro instrumento jurídico, que consienta las mejores condiciones del financiamiento y pago de la deuda municipal, el cual se soportará a través de la suscripción de un contrato de fideicomiso.
11. Que los beneficios del Municipio de Corregidora, Qro., van encaminados de manera específica al fortalecimiento de la Hacienda Pública, por lo que es necesario que el H. Ayuntamiento de Corregidora, apruebe las medidas que a la brevedad permitan la obtención de beneficios por lo que se propone sea autorizado lo siguiente:
- I. El Municipio de Corregidora, acceda a esquemas de reestructura, refinanciamiento, consolidación, novación, renovación o cualquier otro instrumento que permita las mejores condiciones de financiamiento y pago de la deuda Municipal aprobado por el Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2013, así como el Decreto aprobado por la Legislatura del Estado el 10 de marzo de 2014, y publicado el 02 de mayo de 2014.
 - II. Que se suscriban las figuras jurídicas de consolidación, novación y reestructura, se lleven a cabo solamente con el objeto de mejorar las condiciones actuales de plazo, tasas de interés y comisiones o reducir los cargos por servicio y demás accesorios que resulten del mismo, en base a la vigente y normatividad.
 - III. Que las condiciones generales para todas las figuras jurídicas autorizadas sean las siguientes:
 1. Se aplicarán a la deuda pública y accesorios financieros autorizados en Sesión de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2013 y en su caso los autorizados en estos términos.
 2. Las autoridades facultadas solo podrán celebrar los actos jurídicos autorizados para lograr mejores condiciones y aminorar el costo financiero de la deuda.

Una vez que se logren los beneficios económicos obtenidos a través de cualquiera de los actos, convenios o contratos derivados del acuerdo, se autoriza para que estos se apliquen únicamente a inversión pública productiva, debiendo informarse al H. Ayuntamiento.
 3. Así mismo, se faculte a las autoridades municipales para que realicen las gestiones y negociaciones que resulten necesarias para acceder a cualquiera de los esquemas que sean autorizados, buscando las mejores condiciones financieras.

Habiendo analizado el contenido completo del expediente de referencia y analizando los considerandos del presente, los antecedentes y los argumentos vertidos en la reunión de las

Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos, elaboran, autorizan y ratifican el contenido de la presente resolución y someten a la consideración de este H. Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprueba LaReasignación de recursos provenientes de la contratación del empréstito, previstos desde el proyecto: “Adquisición de Terrenos, Santa Bárbara y la Negreta, para centros de Desarrollo Urbano”, en términos del Considerando 8.2 del presente documento para inversión pública productiva.

SEGUNDO. Se autoriza la remisión del contrato fideicomiso a la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro., así como la suscripción de cualquier documento jurídico para el cumplimiento del presente, acorde al considerando 9, instruyendo y autorizado para tal efecto a la Secretaría de Tesorería y Finanzas para que realice las acciones pertinentes para dar cumplimiento al presente.

TERCERO. Se instruye y autoriza a la Secretaría de Tesorería y Finanzas para llevar a cabo las acciones administrativas, técnicas y legales que sean necesarias que permitan acceder a esquemas de reestructura, refinanciamiento, consolidación, novación, renovación o cualquier otro instrumento que consienta las mejores condiciones de financiamiento y pago de la deuda Municipal aprobado por el Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2013, así como el Decreto aprobado por la Legislatura del Estado el 10 de marzo de 2014, y publicado el 02 de mayo de 2014, en términos del considerando 11 del presente instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento las constancias correspondientes al su cumplimiento.

CUARTO.-Los rubros no modificados en el presente instrumento de los acuerdos de marras quedan intocados por lo que se deberá dar cumplimiento a ello de manera concreta y precisa hasta su liquidación.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

SEGUNDO.- Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, a costa del Municipio.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas en coadyuvancia con el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Corregidora, Qro, integrar los expedientes técnicos de los proyectos de obra citados en el considerando 8.2 para su remisión a la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro.

CUARTO.-Comuníquese lo anterior a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, de Desarrollo Social y de Tesorería y Finanzas, Contraloría todas del Municipio de Corregidora, así como al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Corregidora, Qro., y a la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro, para su autorización...”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 09 (NUEVE) DE MAYO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS) ATENTAMENTE.: LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LAS COMISIONES; LIC. ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; C. MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RODRÍGUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE; ING. ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA, REGIDOR INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 09 (NUEVE) DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).-----

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

--

ATENTAMENTE

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

El suscrito Ciudadano **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 (veintiocho) de noviembre de 2013 (dos mil trece), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó por (Mayoría Calificada) el, **Acuerdo por el que el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la contratación de un empréstito para la realización de diversas inversiones públicas productivas**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I, II párrafo segundo y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 14 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 2, 4 fracción I, 6 bis, 7 y demás relativos a la Ley de Deuda Pública del Estado de Querétaro; 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.; 1, 2, 5 fracción II, 18 fracciones I, II, XXV, XXXIX, XLIII y LXI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción I, II y IV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la contratación de un empréstito para la realización de diversas inversiones públicas productivas, y;**

CONSIDERANDO

1.- Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

2.- Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 55 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

3.- Que la Ley de Deuda Pública del Estado de Querétaro, faculta a los municipios a contraer obligaciones directas y contingentes derivadas de empréstitos o créditos, condiciona en su artículo 4, fracción I de la Ley en cita que la Legislatura del Estado de Querétaro autorice la contratación de empréstito a los municipios hasta por más de los montos de la ley de ingresos aplicable, así como el ejercicio de montos y concepto de endeudamiento son previstos o adicionales a los autorizados en la Ley de Ingresos respectiva.

4.- Que el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal de Estado de Querétaro, establece que los Ayuntamientos previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, de conformidad con lo que

establezcan las leyes, el Reglamento respectivo y en su caso, previa autorización de la Legislatura aprobará entre otros, la gestión de empréstitos, cuando sus efectos temporales excedan el plazo de la administración municipal de la que se trate.

5.- Que de conformidad con el numeral 102 fracción I de la legislación cita, el H. Ayuntamiento se encuentra reconocida como autoridad hacendaria municipal.

6.- Que la Ley de Coordinación Fiscal señala en su artículo 50, que se pueden garantizar obligaciones con instituciones de crédito con las participaciones Federales, una vez que se cuenten con la autorización de la Legislatura del Estado, y señala los montos máximos que podrán destinarse para cumplir dichas obligaciones.

7.- Es obligación de la Administración Pública Municipal prestar sus servicios de manera permanente y continúa, con eficiencia y eficacia, para que los ciudadanos del Municipio tengan seguridad en su persona y sus bienes, lo cual se puede cumplir cuando los servicios públicos funcionen sin ningún contratiempo o menoscabo.

8.- Que el Municipio de Corregidora, ha tenido en los últimos años un crecimiento que ha repercutido en la existencia de necesidades que demanda la población, lo cual consecuentemente exige la ampliación en infraestructura de obra pública, alumbrado público, y en dotar de herramientas indispensables al Municipio para estar en posibilidades de realizar y alcanzar sus fines.

9.- Que derivado de las obligaciones de pago correspondientes a la administración pública municipal 2009-2012, se identificaron pasivos que ascienden hasta por un monto de \$78,000,000.00 (Setenta y ocho millones de pesos 00/100 M.N.)

10.- En razón de lo anterior, y a efecto de hacer frente a dichas cargas en contra de este Municipio, resulta imperioso encontrar nuevos mecanismos de financiamiento que permitan sufragar las erogaciones cuyo propósito sea cubrir necesidades actuales y abatir el rezago de obligaciones contraídas con anterioridad.

11.- Que en este sentido con fecha 19 de noviembre de 2013, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio No. STF/ST/3861/2013, signado por el C.P Rubén Gerardo Álvarez Lacuma, Secretario de Tesorería y Finanzas de esta Municipalidad. Por el que solicita someta a consideración del H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, la autorización para contratar un empréstito, a un plazo máximo de 15 años, cuyo destino será financiar las inversiones públicas productivas, que se detallan a continuación:

CONTRATACIÓN DE EMPRÉSTITO PARA LA REALIZACIÓN DE INVERSIONES PÚBLICAS PRODUCTIVAS HASTA POR \$86,000,000.00 MUNICIPIO DE CORREGIDORA QUERÉTARO	
Descripción	Monto de Obra
• Alberca en Unidad Deportiva Candiles	\$25,000,000.00
• Puente en Ribera del Río	\$10,000,000.00
• Adquisición de Terrenos, Santa. Bárbara y la Negreta, para Centros Desarrollo Humano	\$14,000,000.00
• Ampliación a 4 carriles entronque a Huimilpan	\$10,000,000.00
• Edificio de Seguridad Pública	\$20,000,000.00
• Pavimentación del Camino a Charco Blanco	\$7,000,000.00

Por lo expuesto fundado y motivado, estas Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Obras y Servicios Públicos, someten a la consideración de este H. Cuerpo Colegiado, para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, al Secretario de Tesorería y Finanzas Públicas, al Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y al Secretario del Ayuntamiento, para que a través de sus funciones gestionen, convengan y contraten a nombre del Municipio de Corregidora, Qro., el otorgamiento de un empréstito por un monto máximo de \$86,000,000.00 (ochenta y seis millones de pesos 00/100 M.N), no incluidos los accesorios financieros siguientes: comisión por apertura y su IVA y el financiamiento de los intereses en el periodo de disposición, a pagarse en un plazo de 15 años, autorizándose para que celebren los contratos, convenios y demás instrumentos necesarios para el cumplimiento del presente acuerdo, debiendo presentar un informe trimestral al H. Ayuntamiento a través del Presidente Municipal.

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

TERCERO.- Se instruye al Secretario de Tesorería y Finanzas para que integre dentro del clausulado del contrato de empréstito, lo referente a una programación o anexo financiero, en donde se señale que las ministraciones de los recursos por parte de la institución financiera se realizarán de acuerdo a las necesidades de pago derivadas de la programación de la inversión, según la propuesta de obra establecida por el municipio, con el objetivo de evitar el pago de intereses financieros sobre recursos que no se hayan devengado, para dar seguimiento al presente punto de acuerdo, se ordena a la Secretaria de Tesorería y Finanzas para que presente un informe trimestral al H. Ayuntamiento respecto de su cumplimiento, a través del Presidente Municipal.

CUARTO.- Los recursos obtenidos por la contratación del empréstito autorizado en el punto primero de este acuerdo serán depositados en una cuenta bancaria específica en el Municipio de Corregidora, Qro., para destinarlos a las obras propuestas por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, descritos

en el considerando 11 del presente acuerdo, y de ello deberá rendir un informe trimestral al H. Ayuntamiento por medio del Presidente Municipal.

QUINTO.- La Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas deberá integrar expedientes financieros específicos, con la documentación comprobatoria, que cumpla con los requisitos fiscales en la materia sobre los gastos realizados. Asimismo el municipio debe establecer los controles internos que permitan la verificación y conciliación de saldos mediante información mensual, referente al destino y aplicación de los recursos recibidos. De igual manera el municipio implementará los mecanismos necesarios para que permitan su revisión y fiscalización de manera clara, precisa y transparente.

SEXTO.- El pago del crédito está garantizado con las participaciones presentes y futuras que en ingresos federales le corresponde al Municipio de Corregidora, Qro.

SÉPTIMO.- El empréstito y la garantía anteriormente señalada se inscribirán en el registro de obligaciones y empréstitos de Entidades Federativas y Municipios que lleva la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, así como en el registro único de obligaciones y empréstitos, dependiente de la Secretaria de Planeación y Finanzas del Estado, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 50 de la Ley de Coordinación Fiscal. Aunado a lo anterior la contratación del empréstito autorizado se sujetará a lo establecido en la Ley de Deuda Pública del Estado de Querétaro, y las demás disposiciones establecidas en la normatividad vigente.

OCTAVO.- Se instruye a la Secretaria de Tesorería y Finanzas a crear la partida presupuestal que garantice el pago del capital e intereses que genere el empréstito autorizado en el punto de acuerdo PRIMERO del presente acuerdo, de conformidad con los montos y plazos que se establezcan en la institución financiera que otorgue el crédito.

NOVENO.- Una vez que se cuente con los recursos crediticios disponibles, se autoriza a la Secretaria de Tesorería y Finanzas Públicas, a realizar la aplicación que corresponda al ejercicio presupuestal respectivo, así como para poner la previsión de las cantidades necesarias al pago de intereses hasta la total liquidación de los adeudos.

DECIMO.- En caso de que alguna de las obras a que se refiere el considerando 11 de este acuerdo, no fuera ejecutada por causas justificadas dichos recursos por acuerdo del H. Ayuntamiento podrán reasignarse a otras obras, debiéndose informar a la Entidad Superior de Fiscalización para efectos de la rendición y fiscalización de dicha obra y de la cuenta pública respectivas.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario de Ayuntamiento para que remita copia certificada del presente a la LVII, Legislatura del Estado de Querétaro, para su autorización.

Que a efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 6 bis de la Ley de Deuda Pública del Estado de Querétaro, se deberá incluir en la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2014, y las correspondientes, en su caso, en el apartado de Ingresos derivados de Financiamiento, las cantidades que por el concepto de empréstito se hayan aprobado a través del presente acuerdo.

SEGUNDO.- El Decreto que se expida en su momento por parte de la Legislatura del Estado, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".

TERCERO.- Comuníquese el presente a la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal y a la Secretaría de Desarrollo y Obras Públicas, así como a la Entidad Superior de Fiscalización en el Estado para su conocimiento.

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 28 (VEINTIOCHO) DE NOVIEMBRE DE 2013 (DOS MIL TRECE), ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; PROFE. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; ARQ. MAC. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

--

SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 14 (CATORCE) DE DICIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

-

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"
LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

El suscrito Ciudadano, Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 01 (uno) de diciembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la adquisición de un predio ubicado en lotes 3 y 5 de la manzana 45 de la calle General Pascual Ortiz Rubio del Rancho Santa Bárbara, en esta Municipalidad con una superficie de 1,000 m² identificados con clave catastral 060100103051002, para la construcción de un Centro de Desarrollo Humano, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II; y 27 párrafo 10 fracción VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 3, 30 fracciones I, XII y XXIII; 102 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 51 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios; 70 fracción III del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracciones I y III, 34 punto dos del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.; corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo relativo a la adquisición de un predio ubicado en lotes 3 y 5 de la manzana 45 de la calle General Pascual Ortiz Rubio del Rancho Santa Bárbara, en esta Municipalidad con una superficie de 1,000 m² identificados con clave catastral 060100103051002, para la construcción de un Centro de Desarrollo Humano; y**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al Gobierno Municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 15 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio manejar conforme a la ley su patrimonio y administrar libremente su Hacienda.
3. Que el artículo 27, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su párrafo diez, fracción VI, establece que “Los Estados y el Distrito Federal, lo mismo que los municipios de toda la República, tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos”.
4. En correlación a lo anterior la fracción XXIII del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que:

“ARTICULO 30. Los ayuntamientos son competentes para:

I. Aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal;...

XXIII. Aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio mediante cualquiera de las formas previstas por la Ley, de conformidad con el reglamento respectivo;..."

5. Que por su parte la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, en su artículo 19, establece que los Ayuntamientos deberán de contar con un Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para llevar a cabo la racionalización de las enajenaciones.
6. Que el artículo 15 fracción III del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, dota en aras del respeto irrestricto de la Autonomía Municipal consagrada en el 115 Constitucional al órgano Colegiado de Gobierno del Municipio, de la facultad de aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio.
7. En Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2013 el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la contratación de un empréstito para la realización de diversas inversiones públicas productivas, entre ellas se encuentra comprendida la adquisición de terrenos, Santa Bárbara y la Negreta, para Centros Desarrollo Humano.
8. Por Decreto promulgado el 10 de marzo de 2014, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 02 de mayo de 2014, la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro, autoriza al Municipio de Corregidora, Querétaro, a contratar un empréstito por un monto máximo de \$86'000,000.00 (ochenta y seis millones de pesos 00/100 m.n.), no incluidos los accesorios financieros, para inversión pública productiva, en cuyo artículo tercero literalmente establece:

"Artículo Tercero. Los recursos obtenidos por la contratación del empréstito, serán depositados en una cuenta bancaria específica en el Municipio de Corregidora, Qro., para destinarlos de conformidad con lo dispuesto por los artículos 117, fracción VIII, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 14, párrafo quinto de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8, fracción I, de la Ley de Deuda Pública del Estado de Querétaro, a la inversión pública productiva, en los términos siguientes:

<i>Descripción</i>	<i>Monto de Obra</i>
<i>Alberca en Unidad Deportiva Candiles</i>	<i>\$25'000,000.00</i>
<i>Puente en Ribera del Río</i>	<i>\$10'000,000.00</i>
<i>Adquisición de Terrenos, Santa Bárbara y la Negreta, para Centros de Desarrollo Humano</i>	<i>\$14'000,000.00</i>
<i>Ampliación a 4 carriles entronque a Huimilpan</i>	<i>\$10'000,000.00</i>
<i>Edificio de Seguridad Pública</i>	<i>\$20'000,000.00</i>
<i>Pavimentación del camino a Charco Blanco</i>	<i>\$7'000,000.00</i>
<i>Total</i>	<i>\$86'000,000.00</i>

9. Mediante Escritura Pública 17,555 de fecha 29 de abril de 2012 pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Mancera Hernández, Notario Titular de la Notaría Pública número 2 de la Demarcación Notarial

de Celaya, Gto., en la que comparece la señora Elvira Sánchez Vázquez con el carácter de albacea y única y universal heredera dentro del juicio Sucesorio Intestamentario a bienes del señor J. Guadalupe Muñoz Paredes y/o Guadalupe Muñoz Paredes tramitado bajo el número de expediente C262/2012 en el Juzgado Único Civil de Partido de Partido de la ciudad de Apaseo el Grande, Guanajuato, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio real mercantil 484419/0001 el día 30 de abril de 2014, de la cual se desprende la clausula primera que a la letra indica:

*“PRIMERA.- La señora ELVIRA SÁNCHEZ VÁZQUEZ con el carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes del señor J. GUADALUPE MUÑOZ PAREDES y/o GUADALUPE MUÑOZ PAREDES hace adjudicación a favor de sí misma en su carácter de única y universal heredera, quien acepta y adquiere para sí, en los términos del Artículo 671 seiscientos setenta y uno y 672 seiscientos setenta y dos del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado y artículo 2944 dos mil novecientos cuarenta y cuatro del Código Civil vigente en el Estado, el Fracción del lote número 8 ocho, de la Manzana 45 cuarenta y cinco, de la calle General Abelardo L. Rodríguez, del Rancho Santa Bárbara, en el Municipio de Villa Corregidora, Querétaro, y **los lotes marcados con el número 3 tres y 5 cinco de la manzana 45 cuarenta y cinco, de la Calle General Pascual Ortiz Rubio del Rancho Santa Bárbara, en el Municipio de Villa Corregidora, Querétaro...**”*

10. Se considera que es una gran oportunidad para este Municipio la adquisición de los lotes descritos en el considerando que precede, mismos que se ubican en la colonia Santa Bárbara, Corregidora, Querétaro, los cuales serán destinados a la acción productiva **adquisición de terrenos Santa Bárbara, para Centro de Desarrollo Humano**, prevista en el empréstito precisado en los incisos 7 y 8 que anteceden.

El precio ofertado por la C. Elvira Sánchez Vázquez, es a razón de \$1,900,000.00 (Un millón novecientos mil pesos 00/100 M.N.)

11. Que la Secretaria del Ayuntamiento tuvo a bien el solicitar a la Secretaría de Administración mediante oficio SAY/DJ/095-2015 de fecha 14 de octubre de 2015 se llevaran a cabo los trámites administrativos relativos a la adquisición del inmueble en cita.
12. Que los Centros Comunitarios de Desarrollo Humano responden a las demandas de aquellas comunidades que concentran un gran número de ciudadanos en zonas de marginación y pobreza, y representan una manera de cumplir el objetivo de dotar a los ciudadanos de un lugar propio para lograr un avance en las condiciones de vida de la población menos favorecida.

Así mismo son punto de reunión para la comunidad, ya que ofrecen una serie de talleres formativos, recreativos, productivos y culturales, así como servicios psicológicos que buscan elevar la calidad de vida de la población usuaria y encontrar alternativas socioculturales que fortalezcan el tejido social de las comunidades. Todos los servicios que se proporcionan son gratuitos.

13. Que en observancia a los artículos 34 numeral 2 fracciones III y IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promoverte, por lo cual, una vez vistos los documentos que obran en el expediente relativo y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión, en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo expuesto, en términos de los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública elabora y somete a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II; y 27 párrafo diez fracción VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; fracción XXIII del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro: 15 fracciones I y III, y 34 punto dos del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se autoriza la adquisición del predio ubicado en lotes 3 y 5 de la manzana 45 de la calle General Pascual Ortiz Rubio del Rancho Santa Bárbara, en esta Municipalidad con una superficie de 1,000 m2 identificados con clave catastral 060100103051002, para la construcción de un Centro de Desarrollo Humano.

SEGUNDO.- Para efectos de lo dispuesto en el resolutivo anterior, se autoriza el cambio de régimen de dominio privado a público y se instruye a la Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y la Dirección Jurídica Consultiva para que realice de manera conjunta o en lo individual, dentro del ámbito de su competencia, las gestiones relativas y ante las dependencias correspondientes para la fusión y/o subdivisión que resulten necesarias, así como los trámites de escrituración correspondientes e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado y la patrimonialización en el inventario de Bienes del Municipio respecto del predio objeto de la presente adquisición, remitiendo constancias de lo anterior a la Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO.- Se instruye y autoriza al Secretario de Tesorería y Finanzas para que dentro de un plazo no mayor a 7 días hábiles contados a partir de la autorización del presente Acuerdo erogue la cantidad referida en el considerando 10 del actual instrumento, así como para erogar todos aquellos gastos accesorios derivados del cumplimiento del presente acuerdo, y remita las documentales que acrediten dicho cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para que realice el levantamiento topográfico del predio adquirido y en caso de existir diferencias por ajuste de linderos, se tomarán como válidos los datos resultantes para los efectos del presente Acuerdo, y remita las documentales que acredite dicho cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TRANSITORIOS

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

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

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 Municipal, Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Dirección Municipal de Catastro, y a la C. Elvira Sánchez Vázquez..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 01 (UNO) DE DICIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE.: LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; C. MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RODRÍGUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE; ING. ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA, REGIDOR INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., AL PRIMER DÍA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

ATENTAMENTE

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

El suscrito Ciudadano, **Lic. Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 12 (doce) de agosto de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Pensión por Invalidez a favor del C. Benito Buenrostro Mandujano, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 19 fracción XIX y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 8 y 480 de la Ley Federal del Trabajo; 58 y 141 de la Ley del Seguro Social; 2, 3 y 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 3 y 52 fracción XIII de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro; 3, 4, 15

fracción XXIII y artículo 34 punto 2 fracción VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza la Pensión por Invalidez a favor del C. Benito Buenrostro Mandujano; y**

CONSIDERANDO

1. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 15 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, es facultad de este Municipio manejar conforme a la ley su patrimonio y administrar libremente su Hacienda.
3. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo define al Trabajador como la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Asimismo la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su numeral 2 señala que Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.
4. Que de conformidad a lo establecido en el artículo 480 de la Ley Federal del Trabajo, la incapacidad es la pérdida de facultades o aptitudes de una persona que la imposibilita para desempeñar cualquier trabajo por el resto de su vida.
5. Que el artículo 58 de la Ley del Seguro Social establece que cuando el trabajador asegurado sufra un riesgo de trabajo tiene derecho a las siguientes prestaciones en dinero:

“ I . Si lo incapacita para trabajar recibirá mientras dure la inhabilitación, el cien por ciento del salario en que estuviese cotizando en el momento de ocurrir el riesgo.

El goce de este subsidio se otorgara al asegurado entre tanto no se declare que se encuentra capacitado para trabajar, o bien se declare la incapacidad permanente parcial o total, lo cual deberá realizarse dentro del término de cincuenta y dos semanas que dure la atención medica como consecuencia del accidente, sin perjuicio de que una vez determinada la incapacidad que corresponda...”

6. Que el ente de gobierno debe garantizar la seguridad social integral, entendida esta como la cobertura en salud y los riesgos de invalidez, vejes y muerte, al igual que la cobertura en caso de accidentes de trabajo a sus empleados, por lo que la determinación de la cuantía en relación a las incapacidades permanentes se determina por el artículo 141 párrafo primero de la Ley del Seguro citada en el considerando que antecede y que a la letra se inserta:

“Artículo 141. La cuantía de la pensión por invalidez será igual a una cuantía básica del treinta y cinco por ciento del promedio de los salarios correspondientes a las últimas quinientas semanas de cotización anteriores al otorgamiento de la misma, o las que tuviere siempre que sean suficientes para ejercer el derecho, en los términos del artículo 122 de esta Ley, actualizadas conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor, más las asignaciones familiares y ayudas asistenciales...”

7. Que el artículo 52 en su fracción XIII de la Ley de los trabajadores local, cita que es obligación de las dependencias públicas a otorgar a los trabajadores los beneficios de la seguridad social integral, la cual resulta de proporcionar cobertura integral de las contingencias, especialmente las que menoscaban la salud y la capacidad económica al empleado.
8. Que el Municipio de Corregidora, Querétaro, como figura patronal, para cumplir con las obligaciones que le confieren la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución del Estado y demás leyes y reglamentos y para prestar los servicios que le corresponden, requiere de la prestación de servicios de diversas personas que por lo tanto quedan sujetas a una relación laboral con este Ente Municipal, con los efectos legales que dicha relación implica.
9. En fecha 04 de agosto del año 2015, la Secretaria de Ayuntamiento recibió el oficio No. DRH/447/2015, signado por el Lic. Carlos Ivan Sandoval Arvizu en su carácter de Director de Recursos Humanos, medio por el cual insta la consideración de la Dependencia en mención, para realizar las gestiones procedentes y someter ante la autorización del H. Ayuntamiento el trámite de pensión por invalidez del **C. Benito Buenrostro Mandujano**.

Del documento supra citado se desprende que el **C. Benito Buenrostro Mandujano** laboró para el Municipio de Corregidora a partir del día 04 de enero del año 2010 a la fecha, en puesto de Auxiliar Operativo adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, teniendo como ultima percepción mensual la cantidad de \$6,849.99 (Seis mil ochocientos cuarenta y nueve pesos 99/100 M.N) más \$350.00 (Trescientos cincuenta pesos 00/100 M.N.) de un quinquenio

Por tanto, el importe a percibir como pensión por invalidez será como a continuación se describe;

Semanas Cotizadas	Salario diario promedio	Porcentaje autorizado	Salario Diario	Monto mensual bruto
250 ó 500	\$ 204.34	35%	\$71.52	\$2,145.60

10. Que de la revisión y análisis de los documentos que integran el expediente remitido por la Dirección de Recursos Humanos adscrita a la Secretaría de Administración respecto del trámite solicitado por el **C. Benito Buenrostro Mandujano**, se desprenden los siguientes documentos:

- a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida en fecha 28 de julio de 2015 por el M.A. Carlos Iván Sandoval Arvizu, Director de Recursos Humanos, señalando lo siguiente:

“Por medio de la presente hago constar que C. Benito Buenrostro Mandujano, labora en este Municipio de Corregidora, Querétaro desde el día 04 de enero de 2010, desempeñado el puesto de Auxiliar Operativo de la Dirección Administrativa, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. Percibe un ingreso mensual bruto \$6,849.99 (Seis mil ochocientos cuarenta y nueve pesos 99/100 M.N) más \$350.00 (Trescientos cincuenta pesos 00/100 M.N.) de un quinquenio.

Se expide la presente para los efectos legales a que haya lugar.”(SIC).

- b) Dictamen médico emitido por la Dra. Jaqueline J. Coreas García de fecha 28 de julio de 2015, señalando lo siguiente:

“Masculino de 67 años con diagnósticos médicos de: Enfermedad pulmonar obstructiva crónica (EPOC), Insuficiencia cardiaca secundaria grado II, Cardiopatía hipertensiva leve, Hipertensión arterial sistémica, Gonartosis bilateral grado III, Hiperplasia benigna de próstata, Dislipidemia mixta y Pterigión bilateral, quien se desempeña como auxiliar operativo de la Secretaria de Servicios Públicos, las actividades que ha venido realizando son de limpieza en el “Panteón de Pita”, lo que le implica realizar caminatas cortas y esfuerzos físicos de pequeños a grandes y que evolutivamente ha ido dejado de realizar, ya uqe refiere que cursa desde hace más de un año de evolución con disnea progresiva de de medianos a pequeños esfuerzos, astenia, adinamia, edema importante de miembros inferiores, gonalgia bilateral y dorsalgia. Por lo anterior ha sido valorado por las Especialidades Médicas de medicina interna y traumatología y ortopedia, quienes ha evaluado el pronóstico funcional del trabajador y de lo cual consta en el expediente médico del mismo.

Dados los diagnósticos mencionados y en función de la valoración por Especialidades Médicas, se dictamina que se trata de un paciente de la séptima década de la vida con

.pronóstico funcional tanto cardiovascular, respiratorio y osteomioartucular MALO.

*Por lo anterior, después de realizar un análisis de su expediente médico y un examen físico completo, se dictamina que, dados los antecedentes patológicos con los que cuenta el trabajador y el estado actual de su salud, se encuentra con un estado de **INVALIDEZ** para desempeñar las actividades laborales que había venido desempeñando en su trabajo” (SIC)*

- c) Dos recibos de pago No.358055635 y 359957070 de los periodos correspondientes al 01/07/2015 al 15/07/15 y del 16/07/15 al 31/07/15, respectivamente.
- d) Acta de nacimiento con número 277, la cual señala como fecha de dicho acontecimiento el 04 de julio de 1946, y el mismo nombre que el consignado en los demás documentos que integran el expediente;
- e) Dos fotografías tamaño credencial;
- f) Copia certificada de la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral del promovente.

11.- Que a fin de dar cumplimiento a la solicitud vertida en el considerando 9 de presente instrumento, se hace necesario presentar ante el H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, la autorización de Pensión por invalidez a favor del **C. Benito Buenrostro Mandujano**.

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

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículo 52 fracción XII de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro que nos remite a la Ley del Seguro Social, se autoriza otorgar a favor **C. Benito Buenrostro Mandujano** a la cantidad de \$2,145.60 (dos mil ciento cuarenta y cinco pesos 60/100 M.N), conforme a lo dispuesto en el considerando nueve del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría Administración para que una vez que le sea notificado el presente proveído realice los trámites pertinentes a fin de dar cabal cumplimiento al presente instrumento.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Comuníquese el presente Acuerdo a la Secretaría de Administración, Dirección de Recursos Humanos, a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, así como al C. Benito Buenrostro Mandujano para conocimiento...”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 12 (DOCE) DE AGOSTO DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; PROFE. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; ARQ. MAC. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

ATENTAMENTE
“ACCIÓN DE TODOS”

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

El suscrito Ciudadano, **Lic. Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 (ocho) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la Pensión por Invalidez a favor del C. Ricardo Servín Galván**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 19 fracción XIX y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 8 y 480 de la Ley Federal del Trabajo; 58 y 141 de la Ley del Seguro Social; 2, 3 y 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 3 y 52 fracción XIII de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro; 3, 4, 15 fracción XXIII y artículo 34 punto 2 fracción VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza la Pensión por Invalidez a favor del C. Ricardo Servín Galván**, y;

CONSIDERANDO

1. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 15 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, es facultad de este Municipio manejar conforme a la ley su patrimonio y administrar libremente su Hacienda.
3. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo define al Trabajador como la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Asimismo la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su numeral 2 señala que Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.
4. Que de conformidad a lo establecido en el artículo 480 de la Ley Federal del Trabajo, la incapacidad es la pérdida de facultades o aptitudes de una persona que la imposibilita para desempeñar cualquier trabajo por el resto de su vida.
5. Que el artículo 58 de la Ley del Seguro Social establece que cuando el trabajador asegurado sufra un riesgo de trabajo tiene derecho a las siguientes prestaciones en dinero:

“ I . Si lo incapacita para trabajar recibirá mientras dure la inhabilitación, el cien por ciento del salario en que estuviese cotizando en el momento de ocurrir el riesgo.

El goce de este subsidio se otorgara al asegurado entre tanto no se declare que se encuentra capacitado para trabajar, o bien se declare la incapacidad permanente parcial o total, lo cual deberá realizarse dentro del término de cincuenta y dos semanas que dure la atención medica como consecuencia del accidente, sin perjuicio de que una vez determinada la incapacidad que corresponda...”

6. Que el ente de gobierno debe garantizar la seguridad social integral, entendida esta como la cobertura en salud y los riesgos de invalidez, vejes y muerte, al igual que la cobertura en caso de accidentes de trabajo a sus empleados, por lo que la determinación de la cuantía en relación a las incapacidades permanentes se determina por el artículo 141 párrafo primero de la Ley del Seguro citada en el considerando que antecede y que a la letra se inserta:

“Artículo 141. La cuantía de la pensión por invalidez será igual a una cuantía básica del treinta y cinco por ciento del promedio de los salarios correspondientes a las últimas quinientas semanas de cotización anteriores al otorgamiento de la misma, o las que tuviere siempre que sean suficientes para ejercer el derecho, en los términos del artículo 122 de esta Ley, actualizadas conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor, más las asignaciones familiares y ayudas asistenciales...”

7. Que el artículo 52 en su fracción XIII de la Ley de los trabajadores local, cita que es obligación de las dependencias públicas a otorgar a los trabajadores los beneficios de la seguridad social integral, la cual resulta de proporcionar cobertura integral de las contingencias, especialmente las que menoscaban la salud y la capacidad económica al empleado.
8. Que el Municipio de Corregidora, Querétaro, como figura patronal, para cumplir con las obligaciones que le confieren la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución del Estado y demás leyes y reglamentos y para prestar los servicios que le corresponden, requiere de la prestación de servicios de diversas personas que por lo tanto quedan sujetas a una relación laboral con este Ente Municipal, con los efectos legales que dicha relación implica.
9. En fecha 13 de agosto del 2015, la Secretaria de Ayuntamiento recibió el oficio No. DRH/521/2015, signado por el Lic. Carlos Ivan Sandoval Arvizu en su carácter de Director de Recursos Humanos, medio por el cual insta la consideración de la Dependencia en mención, para realizar las gestiones procedentes y someter ante la autorización del H. Ayuntamiento el trámite de pensión por invalidez del C. Ricardo Servín Galván.

Del documento supra citado se desprende que el C. Ricardo Servín Galván, laboró para el Municipio de Corregidora a partir del día 16 de marzo del 2010 a la fecha, en el puesto de Auxiliar Operativo adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así mismo el antes citado ha estado incapacitado desde el 12 de agosto del 2014, razón por la cual en fecha 10 de agosto del año en curso la Dra. Jaqueline Coreas García, quien presenta sus servicios en la Coordinación Medica del Municipio de Corregidora emitió una evaluación médica del C. Ricardo Servín Galván, en donde manifiesta que después de valorar y tratar al trabajador a lo largo del último año con diagnostico inicial de COXARITROSIS DE CADERA IZQUIERDA GRADO IV, con colocación inicial de prótesis total de cadera izquierda y luxación de la misma hace seis meses. Se dictamina por los antecedentes patológicos con los que cuenta el trabajador y el estado actual de su salud, que se encuentra con una invalidez total para desempeñar las actividades laborales que había

venido desempeñando en su área de trabajo, generando una INCAPACIDAD PERMANENTE TOTAL.

10. Que en términos de lo dispuesto por el artículo 52 fracción XII de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro que nos remite a los artículos 119,121,122 y 141 de la Ley del Seguro Social el importe a percibir como pensión por invalidez será como a continuación se describe;

Semanas Cotizadas	Porcentaje autorizado	Salario Diario promedio	Salario Diario	Monto mensual bruto
250 ó 500	35%	\$173.56	\$ 60.74	\$1,822.20

11. Que de la revisión y análisis de los documentos que integran el expediente remitido por la Dirección de Recursos Humanos adscrita a la Secretaría de Administración respecto del trámite solicitado por el C. Ricardo Servín Galván, se desprenden los siguientes documentos:

- a) Constancia laboral expedida por el Lic. Carlos Ivan Sandoval Arvizu, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Corregidora, Querétaro, de fecha 12 de agosto de 2015, se señala literalmente lo siguiente:

*“Por medio de la presente hago constar que **Ricardo Servín Galván** labora en este Municipio de Corregidora, Querétaro desde el 16 de de marzo de 2010, desempeñando el puesto de Auxiliar Operativo de la Dirección Operativa de Alumbrado, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Percibe un ingresos mensual bruto de \$ 5,850.00 (Cinco mil ochocientos cincuenta pesos 00/100 M.N.) más \$350.00 (Trescientos cincuenta pesos 00/100 M.N.) de un quinquenio.*

Se expide la presente para los efectos legales a que haya lugar.”(SIC).

- a) Dictamen médico emitido por la Dra. Jaqueline Jeanette Coreas García de fecha 10 de agosto de 2015, señalando lo siguiente:

Masculino de 56 años con diagnósticos médicos de: Prótesis Completa de Cadera izquierda y Diabetes Mellitus tipo 2, quien se había venido desempeñando como auxiliar operativo en la Dirección Operativa de Alumbrado de la Secretaría de Servicios Públicos, las actividades que venía realizándole implicaban realizar esfuerzos físicos, caminatas, alternar posiciones de pie y sentado, así como otras actividades propias del área a la que pertenece. El trabajador ha sido valorado y tratado a lo largo del último año con diagnóstico inicial de COXARITROSIS DE CADERA IZQUIERDA GRADO IV, con colocación inicial de prótesis total de cadera izquierda y luxación de la misma hace 6 meses. Lo que ha comprometido de manera importante su capacidad funcional. Por lo anterior ha sido valorado por la especialidad médica de Traumatología y Ortopedia en el Hospital General de la Secretaría de Salud del Estado de Querétaro, donde ese encuentra en seguimiento, y acorde a la evolución y diagnóstico con el que cuenta, se ha realizado un análisis de su expediente médico y su pronóstico funcional el cual, después de valorar sintomatología, estado físico del paciente y actividades laborales

determina limitación total para poder incorporarse a laborar en el área a la que pertenecía u otra disponible en la Institución.

Datos los Diagnósticos mencionados y en función de la valoración médica realizada se dictamina que se trata de un paciente de la sexta década de la vida con pronóstico funcional osteomioarticular malo.

Por lo anterior, después de realizar un análisis de su expediente médico y un examen físico completo, se dictamina que, dados los antecedentes patológicos con los que cuenta en trabajador y el estado actual de su salud, se encuentra con un estado de INVALIDEZ para desempeñar las actividades laborales que había venido desempeñando en su área de trabajo..." (S/C)

- b) Dos recibos de pago de los periodos correspondientes al 16/07/15 al 31/07/15 y del 01/08/2015 al 15/08/15, respectivamente.
- c) Acta de nacimiento con número 87, la cual señala como fecha de dicho acontecimiento el 31 de enero del año 1959, y el mismo nombre que el consignado en los demás documentos que integran el expediente;
- d) Dos fotografías tamaño credencial;
- e) Copia certificada de la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral del promovente;

11.- Que a fin de dar cumplimiento a la solicitud vertida en el considerando 9 de presente instrumento, se hace necesario presentar ante el H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, la autorización de Pensión por invalidez a favor del **C. Ricardo Servín Galván** para su aprobación.

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

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículo 52 fracción XII de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro que nos remite a la Ley del Seguro Social, se autoriza otorgar a favor del **C. Ricardo Servín Galván el 35% de su sueldo, por concepto de pensión por invalidez total**, conforme a lo dispuesto en el considerando diez del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la **Secretaría Administración** para que una vez que le sea notificado el presente proveído realice los trámites pertinentes a fin de dar cabal cumplimiento al presente instrumento.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Comuníquese el presente Acuerdo a la Secretaría de Administración, Dirección de Recursos Humanos, a la Secretaría de Tesorería y Finanzas y al C. Ricardo Servín Galván, para conocimiento...”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 08 (OCHO) DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; PROFE. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; ARQ. MAC. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 08 (OCHO) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

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

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

El que suscribe, Ciudadano, **Lic. Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 05 (cinco) de junio de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó por (Unanimidad) el Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de Pensión por Vejez a favor de la C. María del Pueblito García Licea, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 19 fracción XIX y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 8 de la Ley Federal del Trabajo; 2, 3 y 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2, 126, 127, 128, 130, 133, 136, 137, 138, 147, 148, 149 bis, 150 y 151 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro; 3, 4, 15 fracción XXIII y artículo 34 punto 2 fracción VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de Pensión por Vejez a favor de la C. María del Pueblito García Licea; y**

CONSIDERANDO

11. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
12. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 15 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, es facultad de este Municipio manejar conforme a la ley su patrimonio y administrar libremente su Hacienda.
13. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo define al Trabajador como la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Asimismo la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su numeral 2 señala que Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.
14. Que el Municipio de Corregidora, Querétaro, como figura patronal, debe cumplir con las obligaciones que le señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución del Estado y demás leyes y reglamentos, toda vez que para prestar los servicios que le corresponden, requiere de la prestación de servicios de diversas personas que por lo tanto quedan sujetas a una relación laboral con este Ente Municipal, con los efectos legales que dicha relación implica.

15. Que el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro señala que el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfaga los requisitos que la misma señala.
16. Que el artículo 127 de la Ley señalada se establece que todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, así como los beneficiarios que cumplan con los requisitos para obtener la pensión por muerte, de acuerdo al orden establecido en el artículo 144, podrán solicitar la prejubilación o pre-pensión al titular de recursos humanos u órgano administrativo correspondiente.
17. Que por su parte el artículo 133 de la Ley en mención establece que si algún trabajador hubiere acumulado los años requeridos para obtener su jubilación o pensión tendrá derecho a que se le otorgue, correspondiendo la obligación de pago a la última entidad en la que prestó sus servicios.

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

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

I. Jubilación y pensión por vejez:

- a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargada de Recursos Humanos u órgano administrativo equivalente señalando lo siguiente:
 1. Nombre del trabajador;
 2. Fecha de inicio y terminación del servicio;
 3. Empleo, cargo o comisión;
 4. Sueldo mensual;
 5. Quinquenio mensual; y
 6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador.

7. En su caso, el convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, siempre que el mismo no reconozca derechos no adquiridos.
- b) Solicitud por escrito de jubilación o pensión por vejez del trabajador, dirigida al titular de la entidad correspondiente, para su posterior remisión a la Legislatura;
 - c) Dos últimos recibos de pago del trabajador;
 - d) Acta de nacimiento, la cual deberá coincidir con todos los documentos que se anexan dentro del expediente, sin que el hecho de no coincidir sea motivo para negar el derecho de la obtención de la jubilación o pensión;
 - e) Dos fotografías tamaño credencial;
 - f) Copia certificada de la identificación oficial;
 - g) Oficio que autoriza la prejubilación o prepensión por vejez; y
 - h) En el caso de los trabajadores al servicio de los municipios del Estado de Querétaro, acuerdo de cabildo que autorice realizar el trámite de la jubilación o pensión por vejez ante la Legislatura del Estado.
22. Que el artículo 148 de la multicitada Ley establece que el titular de recursos humanos u órgano administrativo deberá verificar que el trabajador o beneficiarios reúnan los requisitos para solicitar el otorgamiento de la jubilación, pensión por vejez o pensión por muerte.
- Asimismo se emitirá en un plazo no mayor a quince días hábiles siguientes a la solicitud del trabajador, el oficio mediante el cual se informa al jefe inmediato y al trabajador, el resultado de la solicitud de prejubilación o pre-pensión por vejez, lo anterior previa revisión de los documentos que integran el expediente referidos en la presente Ley.
23. Que el fundamento legal de referencia además señala que una vez otorgada la prejubilación e integrado debidamente el expediente, el titular de recursos humanos u órgano administrativo, lo remitirá dentro de los diez días hábiles siguientes a la Legislatura del Estado para que resuelva de conformidad con la Ley en cita.
24. Que el artículo tercero transitorio de la ley en comento señala que la promulgación de la misma de ninguna manera implica que los trabajadores pierdan sus derechos adquiridos con anterioridad.
25. Que en ese sentido el artículo quinto transitorio de la multicitada ley establece que los convenios, reglamentos, costumbres, prerrogativas y en general los derechos que estén establecidos a favor de los trabajadores, superiores a los que en dicho ordenamiento se conceden, continuarán surtiendo sus efectos en todo aquello que les beneficie.
26. Que en fecha 24 de marzo del año 2015, la **C. María del Pueblito García Licea**, en su carácter de empleada adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, presentó un escrito ante la Secretaría de Administración, instrumento mediante el cual solicita se proceda a gestionar su trámite de Pensión por Vejez de conformidad con lo preceptuado en los numerales 126, 139, 140 y 141 de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro.

27. Que en fecha 29 de abril del año 2015, la Secretaría de Ayuntamiento recibió el oficio No. DRH/213/2015, signado por el M.A. Carlos Iván Sandoval Arvizu en su carácter de Director de Recursos Humanos, medio por el cual insta realizar las gestiones procedentes para someter ante el Ayuntamiento el Acuerdo para realizar el trámite de Pensión por Vejez de **la C. María del Pueblito García Licea**, ante la Legislatura del Estado con motivo de sus 20 años y 25 días de servicios prestados a favor de este Municipio, siendo el importe a percibir como pensión por vejez el siguiente:

Sueldo	\$ 5,121.64
Quinquenio (4)	\$ 1,400.00
Total	\$ 6,521.64
53%	\$ 3,456.47

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

I. Jubilación y pensión por vejez:

- a) Que según la Constancia laboral expedida por el M.A. Carlos Iván Sandoval Arvizu, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Corregidora, Querétaro, de fecha 04 de abril de 2015 se señala literalmente lo siguiente:

*“Por medio de la presente se hace constar que la **C. María del Pueblito García Licea**, presta sus servicios para el Municipio de Corregidora desde el 03 de abril de 1995 a la fecha, ocupando el puesto de Auxiliar Operativo adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un ingreso mensual bruto de \$5,121.64 (CINCO MIL CIENTI VEINTIUN PESOS 64/100 M.N) más \$1,400.00 (UN MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N) por concepto de cuatro quinquenios.*

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

- a) Solicitud por escrito de Pensión por Vejez, descrita en el considerando dieciséis del presente Acuerdo.
- b) Dos últimos recibos de pago de los periodos correspondientes del 01/04/2015 a 15/04/2015 y del 16/04/2015 al 31/04/2015, respectivamente.
- c) Acta de nacimiento con número 324, la cual señala como fecha de dicho acontecimiento el 14 de agosto de 1943, y el mismo nombre que el consignado en los demás documentos que integran el expediente;
- d) Dos fotografías tamaño credencial;
- e) Copia certificada de la identificación oficial del promovente con número de folio 0000041251264.
29. Que a fin de dar cumplimiento al artículo 147 fracción I inciso h) de la Ley de referencia, se hace necesario presentar ante el Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, la iniciativa de decreto por

Pensión por Vejez a favor de la **C. María del Pueblito García Licea**, ante la LVII Legislatura del Estado de Querétaro.

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

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 126, 139, 140 y 141 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se autoriza otorgar a favor de la **C. María del Pueblito García Licea**, el 53% de su salario, siendo la cantidad de **\$3,456.47** (Tres mil cuatrocientos cincuenta y seis pesos 47/100 M.N.) mensuales por concepto de Pensión por Vejez de conformidad con lo dispuesto en el considerando 17 del presente Acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Comuníquese el presente Acuerdo a la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, Secretaría de Administración y la **C. María del Pueblito García Licea...**"

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 05 (CINCO) DE JUNIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; PROFE. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; ARQ. MAC. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

--

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 05 (CINCO) DIAS DEL MES DE JUNIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

ATENTAMENTE

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

El que suscribe, Ciudadano, **Lic. Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 05 (cinco) de junio de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó por (Unanimidad) el **Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de Pensión por Vejez a favor del C. Lucio Navarrete Ángel**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 19 fracción XIX y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 8 de la Ley Federal del Trabajo; 2, 3 y 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2, 126, 127, 128, 130, 133, 136, 137, 138, 147, 148, 149 bis, 150 y 151 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro; 3, 4, 15 fracción XXIII y artículo 34 punto 2 fracción VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de Pensión por Vejez a favor del C. Lucio Navarrete Ángel; y**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 15 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, es facultad de este Municipio manejar conforme a la ley su patrimonio y administrar libremente su Hacienda.
3. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo define al Trabajador como la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Asimismo la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su numeral 2 señala que Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.
4. Que el Municipio de Corregidora, Querétaro, como figura patronal, debe cumplir con las obligaciones que le señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución del Estado y demás leyes y reglamentos, toda vez que para prestar los servicios que le corresponden, requiere de la prestación de servicios de diversas personas que por lo tanto quedan sujetas a una relación laboral con este Ente Municipal, con los efectos legales que dicha relación implica.

5. Que el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro señala que el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfaga los requisitos que la misma señala.
6. Que el artículo 127 de la Ley señalada se establece que todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, así como los beneficiarios que cumplan con los requisitos para obtener la pensión por muerte, de acuerdo al orden establecido en el artículo 144, podrán solicitar la prejubilación o pre-pensión al titular de recursos humanos u órgano administrativo correspondiente.
7. Que por su parte el artículo 133 de la Ley en mención establece que si algún trabajador hubiere acumulado los años requeridos para obtener su jubilación o pensión tendrá derecho a que se le otorgue, correspondiendo la obligación de pago a la última entidad en la que prestó sus servicios.

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

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

II. Jubilación y pensión por vejez:

- a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargada de Recursos Humanos u órgano administrativo equivalente señalando lo siguiente:
 1. Nombre del trabajador;
 2. Fecha de inicio y terminación del servicio;
 3. Empleo, cargo o comisión;
 4. Sueldo mensual;
 5. Quinquenio mensual; y
 6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador.

7. En su caso, el convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, siempre que el mismo no reconozca derechos no adquiridos.
- b) Solicitud por escrito de jubilación o pensión por vejez del trabajador, dirigida al titular de la entidad correspondiente, para su posterior remisión a la Legislatura;
 - c) Dos últimos recibos de pago del trabajador;
 - d) Acta de nacimiento, la cual deberá coincidir con todos los documentos que se anexan dentro del expediente, sin que el hecho de no coincidir sea motivo para negar el derecho de la obtención de la jubilación o pensión;
 - e) Dos fotografías tamaño credencial;
 - f) Copia certificada de la identificación oficial;
 - g) Oficio que autoriza la prejubilación o prepensión por vejez; y
 - h) En el caso de los trabajadores al servicio de los municipios del Estado de Querétaro, acuerdo de cabildo que autorice realizar el trámite de la jubilación o pensión por vejez ante la Legislatura del Estado.
12. Que el artículo 148 de la multicitada Ley establece que el titular de recursos humanos u órgano administrativo deberá verificar que el trabajador o beneficiarios reúnan los requisitos para solicitar el otorgamiento de la jubilación, pensión por vejez o pensión por muerte.
- Asimismo se emitirá en un plazo no mayor a quince días hábiles siguientes a la solicitud del trabajador, el oficio mediante el cual se informa al jefe inmediato y al trabajador, el resultado de la solicitud de prejubilación o pre-pensión por vejez, lo anterior previa revisión de los documentos que integran el expediente referidos en la presente Ley.
13. Que el fundamento legal de referencia además señala que una vez otorgada la prejubilación e integrado debidamente el expediente, el titular de recursos humanos u órgano administrativo, lo remitirá dentro de los diez días hábiles siguientes a la Legislatura del Estado para que resuelva de conformidad con la Ley en cita.
14. Que el artículo tercero transitorio de la ley en comento señala que la promulgación de la misma de ninguna manera implica que los trabajadores pierdan sus derechos adquiridos con anterioridad.
15. Que en ese sentido el artículo quinto transitorio de la multicitada ley establece que los convenios, reglamentos, costumbres, prerrogativas y en general los derechos que estén establecidos a favor de los trabajadores, superiores a los que en dicho ordenamiento se conceden, continuarán surtiendo sus efectos en todo aquello que les beneficie.
16. Que en fecha 08 de mayo del año 2015, **C. Lucio Navarrete Ángel**, en su carácter de empleado adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, presentó un escrito ante la Secretaría de Administración, instrumento mediante el cual solicita se proceda a gestionar su trámite de Pensión por Vejez de conformidad con lo preceptuado en los numerales 126, 139, 140 y 141 de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro.

17. Que en fecha 15 de mayo del año 2015, la Secretaría de Ayuntamiento recibió el oficio No. DRH/271/2015, signado por el M.A. Carlos Iván Sandoval Arvizu en su carácter de Director de Recursos Humanos, medio por el cual insta realizar las gestiones procedentes para someter ante el Ayuntamiento el Acuerdo para realizar el trámite de Pensión por Vejez del **C. Lucio Navarrete Ángel**, ante la Legislatura del Estado con motivo de sus 20 años y 24 días de servicios prestados a favor de este Municipio, siendo el importe a percibir como pensión por vejez el siguiente:

Sueldo	\$ 6,815.20
Quinquenio (4)	\$ 1,704.00
Total	\$ 8,519.20
53%	\$ 4,515.18

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

II. Jubilación y pensión por vejez:

- b) Que según la Constancia laboral expedida por el M.A. Carlos Iván Sandoval Arvizu, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Corregidora, Querétaro, de fecha 04 de abril de 2015 se señala literalmente lo siguiente:

*“Por medio de la presente se hace constar que **C. Lucio Navarrete Ángel**, labora en este Municipio de Corregidora desde el día 20 de abril de 1995 hasta la fecha, desempeña el puesto de Auxiliar Operativo, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibe un ingreso mensual bruto de \$6,815.20 (Seis mil ochocientos quince pesos 20/100 M.N) más \$1,704.00 (Un mil setecientos cuatro pesos 00/100 M.N) de cuatro quinquenios.*

Lo que se hace constar para los efectos legales a que haya lugar.”

- f) Solicitud por escrito de Pensión por Vejez, descrita en el considerando dieciséis del presente Acuerdo.
- g) Dos últimos recibos de pago de los periodos correspondientes del 16/04/2015 a 30/04/2015 y del 01/05/2015 al 15/05/2015, respectivamente.
- h) Acta de nacimiento con número 519, la cual señala como fecha de dicho acontecimiento el 15 de diciembre de 1946, y el mismo nombre que el consignado en los demás documentos que integran el expediente;
- i) Dos fotografías tamaño credencial;
- j) Copia certificada de la identificación oficial del promovente con número de folio 0000041249194.
19. Que a fin de dar cumplimiento al artículo 147 fracción I inciso h) de la Ley de referencia, se hace necesario presentar ante el Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, la iniciativa de decreto por Pensión por Vejez a favor del **C. Lucio Navarrete Ángel**, ante la LVII Legislatura del Estado de Querétaro.

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

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 126, 139, 140 y 141 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se autoriza otorgar a favor del **C. Lucio Navarrete Ángel**, el 53% de su salario, siendo la cantidad de **\$4,515.18** (Cuatro Mil Quinientos Quince Pesos 18/100 M.N.) mensuales por concepto de Pensión por Vejez de conformidad con lo dispuesto en el considerando **17** del presente Acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Comuníquese el presente Acuerdo a la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, Secretaría de Administración y al **C. Lucio Navarrete Ángel...**"

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 05 (CINCO) DE JUNIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; PROFE. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; ARQ. MAC. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 05 (CINCO) DIAS DEL MES DE JUNIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

ATENTAMENTE

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

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro.

En atención a la Opinión Técnica número SDUOP/DDU/DACU/OT/0089/2016, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considerada en el Acuerdo de Cabildo de fecha **17 de octubre de 2016**, mediante el cual el H. Ayuntamiento autorizo la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional de Venta de Lotes para la Etapa 1, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 2; del fraccionamiento denominado "Moralta", ubicado en la Parcela 128 Z-4 P1/1, del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 83,107.015m², solicitado por el "Banco Inmobiliario Mexicano" S.A.I.B.M. del fideicomiso número F/85100022", a través de su apoderado legal Grupo Desarrollador Fusión Bajío S.A.P.I. de C.V., doy fe de la siguiente:**

FE DE ERRATAS

En el apartado de **ANTECEDENTE 11.16 y OPINIÓN TÉCNICA 12.1, 12.2** del "Acuerdo por el que se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional de Venta de Lotes para la Etapa 1, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 2; del fraccionamiento denominado "Moralta", ubicado en la Parcela 128 Z-4 P1/1, del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 83,107.015m², solicitado por el "Banco Inmobiliario Mexicano" S.A.I.B.M. del fideicomiso número F/85100022", a través de su apoderado legal Grupo Desarrollador Fusión Bajío S.A.P.I. de C.V., en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 (diecisiete) de octubre de 2016 (dos mil dieciséis), **DICE:**

"...

ANTECEDENTES

11.16. *Mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/330/2014 de fecha 05 de Febrero de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas autorizó el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación correspondiente al fraccionamiento de tipo Habitacional Medio que se pretende denominar "Moralta", en el predio ubicado en la Parcela 128 Z-4 P1/1 Ejido "Los Ángeles", Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 016 01 128 999 y una superficie de 83,107.015m².*

Las superficies del fraccionamiento se conforman bajo la siguiente tabla:

RESUMEN GENERAL POR ETAPAS									
ETA PA	HABITAC IONAL	COME RCIAL Y/O SERVI CIOS	EQUIPAM IENTO URBANO (DONACI ÓN)	EQUIPAM IENTO	ÁREA VERDE (DONA CIÓN)	AFECTA CIÓN DEREC HO DE VÍA	VIALID AD Y BANQU ETAS	SUPER FICIE TOTAL	NO DE LOT ES HA B
1	14,677.44 5 m ²	1,813.5 35 m ²	846.359 m ²	700.52 m ²	3,365.9 01 m ²	-	11,228. 972 m ²	32,632. 714 m ²	160
2	11,330.84 7 m ²	-	4,143.061 m ²	-	-	-	5,467.1 62 m ²	20,941. 070 m ²	120
3	8,041.650	-	-	-	-	-	3,359.6	11,401.	90

	m ²						90 m ²	340 m ²	
4	4,392.389 m ²	-	-	-	-	00.275 m ²	1,766.9 42 m ²	6,159.6 06 m ²	48
5	7,659.632 m ²	-	-	1,148.203 m ²	-	-	3, 164.450 m ²	11,972. 285 m ²	82
TOT AL	46,101.96 3 m ²	1,813.5 35 m ²	4,989.420 m ²	1,848.705 m ²	3,365.9 01 m ²	00.275 m ²	24,987. 216 m ²	83,107. 015 m ²	505

OPINIÓN TÉCNICA

12.1. Derivado de la información presentada, así como los antecedentes anteriormente expuestos, y de conformidad con lo señalado en el artículo 146 donde a la letra se establece “En caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización”, el 186 donde se establece “El procedimiento de autorización de fraccionamientos” y al cumplimiento de las obligaciones señaladas en el artículo 198 que indica que “El desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aun cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente”, y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas CONSIDERA VIABLE emitir la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Autorización Provisional de Venta de Lotes; para la Etapa 1 del fraccionamiento denominado “Moralta”, **misma que consta de una superficie total de 32,632.714 m² y 160 lotes habitacionales y 5 lotes comerciales.**

12.2. Igualmente, y de conformidad con lo señalado en el artículo 186 y 192, y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas CONSIDERA VIABLE emitir la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 2 del fraccionamiento denominado “Moralta”, misma que consta de una **superficie total de 20,941.070 m² y 120 lotes habitacionales...**

Y DEBE DECIR:

“ ...

ANTECEDENTES

...

11.16. Mediante oficio **SDUOP/DDU/DACU/330/2014 de fecha 05 de Febrero de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas autorizó el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación correspondiente al fraccionamiento de tipo Habitacional Medio que se pretende denominar “Moralta”, en el predio ubicado en la Parcela 128 Z-4 P1/1 Ejido “Los Ángeles”, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 016 01 128 999 y una superficie de 83,107.015m².

Las superficies del fraccionamiento se conforman bajo la siguiente tabla:

RESUMEN GENERAL POR ETAPAS									
ETA PA	HABITAC IONAL	COME RCIAL Y/O SERVI CIOS	EQUIPAM IENTO URBANO (DONACI ÓN)	EQUIPAM IENTO	ÁREA VERDE (DONA CIÓN)	AFECTA CIÓN DEREC HO DE VÍA	VIALID AD Y BANQU ETAS	SUPER FICIE TOTAL	NO DE LOT ES HA B
1	14,677.44 5 m ²	1,813.5 35 m ²	846.359 m ²	700.52 m ²	3,365.9 01 m ²	-	11,228. 972 m ²	32,632. 714 m ²	158
2	11,330.84 7 m ²	-	4,143.061 m ²	-	-	-	5,467.1 62 m ²	20,941. 070 m ²	124
3	8,041.650 m ²	-	-	-	-	-	3,359.6 90 m ²	11,401. 340 m ²	89
4	4,392.389 m ²	-	-	-	-	00.275 m ²	1,766.9 42 m ²	6,159.6 06 m ²	47
5	7,659.632 m ²	-	-	1,148.203 m ²	-	-	3, 164.450 m ²	11,972. 285 m ²	82
TOT AL	46,101.96 3 m ²	1,813.5 35 m ²	4,989.420 m ²	1,848.705 m ²	3,365.9 01 m ²	00.275 m ²	24,987. 216 m ²	83,107. 015 m ²	500

OPINIÓN TÉCNICA

...

12.1. Derivado de la información presentada, así como los antecedentes anteriormente expuestos, y de conformidad con lo señalado en el artículo 146 donde a la letra se establece “En caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización”, el 186 donde se establece “El procedimiento de autorización de fraccionamientos” y al cumplimiento de las obligaciones señaladas en el artículo 198 que indica que “El desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aun cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente”, y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas CONSIDERA VIABLE emitir la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Autorización Provisional de Venta de Lotes; para la Etapa 1 del fraccionamiento denominado “Moraltá”, misma que consta de una superficie total de 32,632.714 m² y **158 lotes habitacionales y 5 lotes comerciales.**

12.2. Igualmente, y de conformidad con lo señalado en el artículo 186 y 192, y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas CONSIDERA VIABLE emitir la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 2 del fraccionamiento denominado “Moraltá”, misma que consta de una superficie total de 20,941.070 m² y **124 lotes habitacionales...**”

Por ser de interés público y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 15 fracción I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., emito la presente Fe de Erratas, por lo tanto, las certificaciones que se expidan en lo sucesivo respecto del Acuerdo que se menciona deberán considerar las correcciones aquí señaladas.-----

Así mismo se hace constar que el resto de los apartados del Acuerdo de Cabildo en comento quedan intocados, por lo que se ordena la publicación de la presente en la Gaceta Municipal por una ocasión, a cargo del Municipio de Corregidora, Qro.-----

EXPIDO LA PRESENTE FE DE ERRATAS, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 18 (DIECIOCHO) DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE). -----

----- 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 **22 de noviembre de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Asignación de Nomenclatura denominándose "Lili", de la superficie "Donación Vialidad 2" e identificada como lote 66 del fraccionamiento de tipo habitacional denominado "Vistas del Campestre" ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa Inmobiliaria Vistas del Campestre 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 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Asignación de Nomenclatura denominándose "Lili", de la superficie "Donación Vialidad 2" e identificada como lote 66 del fraccionamiento de tipo habitacional denominado "Vistas del Campestre" ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa Inmobiliaria Vistas del Campestre S.A. de C.V., cuyo expediente obra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/013/2016 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 lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.**

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

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

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

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

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

etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda; la que deberá ser inscrita en el REGISTRO PÚBLICO de la Propiedad y del Comercio, PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ante NOTARIO Público.

9. Que de conformidad con el artículo 143 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del desarrollo inmobiliario con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán ser realizadas por cuenta del desarrollador en cumplimiento a las condiciones que fije la autoridad federal, estatal o municipal según la jurisdicción de la vialidad, cuyas condicionantes deberán ser especificadas en la licencia para ejecución de obras de urbanización que expida la autoridad competente. Asimismo, deberán dejarse los disparos para la conectividad previendo el crecimiento urbano de la zona.
10. Asimismo, de acuerdo con el artículo 147 del Código Urbano del Estado de Querétaro cuando en los desarrollos inmobiliarios sea necesario generar una vialidad en propiedad privada, a fin de tener acceso al mismo, el desarrollador deberá presentar ante la autoridad competente, el proyecto ejecutivo y presupuesto para su autorización y aceptación de la transmisión gratuita de la vialidad, previo reconocimiento que se haga de las mismas.
11. Que con fecha **25 de octubre de 2016** se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del Ing. Jorge Alberto Morales Heyser Zavala, en su carácter Apoderado Legal de la empresa denominada Inmobiliaria Vistas del Campestre, S.A. de C.V., en la cual solicita la obtención de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización respecto al Lote 66 dl fraccionamiento denominado "Vistas del Campestre"
12. Para el estudio y análisis del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/1425/2016**, de fecha **08 de noviembre de 2016**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la Opinión Técnica correspondiente.
13. Que en respuesta a lo anterior la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica No. SDUOP/DDU/DACU/OT/104/2016**, de fecha **14 de noviembre de 2016**, instrumento administrativo en el cual se comprenden los siguientes aspectos y consideraciones:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Lote 66, Fraccionamiento "Vistas del Campestre"
EJIDO:	Los Olvera
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 15 091 999
SUPERFICIE m ² :	1,779.28

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 13.1. Que 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.
- 13.2. 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.

- 13.3.** 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.
- 13.4.** 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.
- 13.5.** 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.
- 13.6.** 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.
- 13.7.** 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.
- 13.8.** 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.
- 13.9.** 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.

- 13.10.** 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.
- 13.11.** 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”.
- 13.12.** 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.
- 13.13.** 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.
- 13.14.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2016, 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”.

Que derivado en el Acuerdo mencionado en el párrafo inmediato anterior, el desarrollador está obligado a solicitar ante la Secretaría de Ayuntamiento del Municipio de Corregidora la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la superficie designada “Donación Vialidad 2” e identificada como Lote 66 del fraccionamiento “Vistas del Campestre”.

- 13.15.** Para dar cumplimiento a lo señalado en el Resolutivo Segundo por cuanto ve a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones establecidas en el considerando Catorce y Quince del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2016, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:
- Recibo de Pago No. G-365318 de fecha 19 de Mayo de 2016 emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., amparando la cantidad de \$278,239.00 (doscientos setenta y ocho mil doscientos treinta y nueve pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por el Impuesto por Avance en la Ejecución de Obras de Urbanización en fraccionamientos sin autorización.

- Recibo de Pago No. G-365315 de fecha 19 de Mayo de 2016 emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., amparando la cantidad de \$48,700.00 (cuarenta y ocho mil setecientos pesos 00/1000 M.N.) dando cumplimiento a los Derechos por Licencia para Fraccionar.
 - Recibo de Pago No. G-365314 de fecha 19 de Mayo de 2016 emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., amparando la cantidad de \$1,583.00 (mil quinientos ochenta y tres pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento a los Derechos por Asignación de Nomenclatura.
 - Recibo de Pago No. G-396321 de fecha 19 de Julio de 2016 emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., amparando la cantidad de \$171,439.00 (ciento setenta y un mil cuatrocientos treinta y nueve pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento a los Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización.
- 13.16.** Mediante oficio DDU/DACU/1275/2016 de fecha 26 de mayo 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 Avance de Obras de Urbanización del fraccionamiento Vistas del Campestre, estableciéndose un porcentaje de avance de 55%.
- 13.17.** Para dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en el oficio DDU/DACU/1275/2016 de fecha 26 de mayo de 2016 el promotor presenta la siguiente documentación:
- Póliza de Fianza emitida por Fianzas Dorama, S.A. con Folio 638688 de fecha 26 de mayo de 2016 con un importe de \$3'839,235.65 (tres millones ochocientos treinta y nueve mil doscientos treinta y cinco pesos 65/100 M.N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del oficio en mención.
- 13.18.** Mediante Escritura Pública 110,291 de fecha 10 de junio de 2016, el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 04 del Distrito Judicial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, México., hace constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2016, la cancelación parcial por hipoteca a favor de "Inmobiliaria Vistas del Campestre" S.A. de C.V., así como el Contrato de Donación a título gratuito de los polígonos identificados como áreas de donación, donación área verde, donación equipamiento urbano, donación por vialidad; Protocolización de Acuerdo inscrita bajo folio inmobiliario 00529018/0006 de fecha 12 de septiembre de 2016; Autorización de Fraccionamiento inscrita bajo folio inmobiliario 00529018/0007 de fecha 12 de septiembre de 2016; Lotificación inscrita bajo el folio inmobiliario 00529018/0008 de fecha 12 de septiembre de 2016; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización bajo el folio inmobiliario 00529018/0009 Nomenclatura de Calles inscrita bajo folio inmobiliario 00529018/0010 de fecha 12 de septiembre de 2016; cancelación de hipoteca inscrita bajo el folio inmobiliario 00529018/0011 de fecha 12 de septiembre de 2016; Donación inscrita bajo los folios inmobiliarios 00545401/0001, 00545402/0001, 00545403/0001 y 00545404/0001 de fecha 12 de septiembre de 2016 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 13.19.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de julio de 2016, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó la Autorización de Venta de Lotes del fraccionamiento "Vistas del Campestre" ubicado en la Fracción Primera de la Parcela 18 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 12,175.022 m².

- 13.20. Para dar cumplimiento a lo señalado en el Resolutivo Segundo por cuanto ve a todas y cada una obligaciones establecidas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de julio de 2016, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:
- Recibo de Pago No. G-393600 de fecha 26 de julio de 2016 emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., amparando la cantidad de \$3,641.00 (tres mil seiscientos cuarenta y un pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por el Impuesto por Superficie Vendible Comercial del fraccionamiento.
 - Recibo de Pago No. G-393599 de fecha 26 de julio de 2016 emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., amparando la cantidad de \$37,122.00 (treinta y siete mil ciento veintidós pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por el Impuesto por Superficie Vendible Habitacional del fraccionamiento.
- 13.21. Mediante escrito de fecha 25 de octubre 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 Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del superficie denominada “Donación Vialidad 2” e identificada como lote 66 del fraccionamiento “Vistas del Campestre”.
- 13.22. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1425/2016 de fecha 08 de noviembre de 2016, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, en su carácter de Directora de Asuntos de Cabildo, solicita al Arq. Fernando Julio César Orozco Vega en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, la Opinión Técnica respecto de la petición señalada en el párrafo inmediato anterior.
14. Que en base al análisis de los diversos aspectos que se contienen en la Opinión Técnica que ha quedado referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, arriba a la siguiente conclusión:

OPINIÓN TÉCNICA

- 14.1. Derivado de la información presentada y expuesta, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., ha identificado que el interesado es Representante Legal del desarrollo inmobiliario denominado “Vistas del Campestre” que se encuentra ubicado en la Parcela 18 P1/2, del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, con clave catastral 06 01 001 15 091 999.
- 14.2. Una vez analizados los documentos que se encuentran en la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., la información presentada, y con base a los puntos anteriormente expuestos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Asignación de Nomenclatura de la superficie designada “Donación Vialidad 2” e identificada como lote 66 del fraccionamiento de tipo habitacional denominado “Vistas del Campestre” ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 1,779.28 m²; a favor de INMOBILIARIA VISTAS DEL CAMPRESTRE S.A. de C.V.**

15. Asimismo la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio dentro de su Opinión Técnica referida con antelación establece las condicionantes por lo cual el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes:

CONDICIONANTES

- 15.1. Previo al inicio de las Obras de Urbanización, y en un plazo no mayor a 30 días hábiles de la notificación del presente, deberá obtener el Visto Bueno por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del proyecto ejecutivo de urbanización y su presupuesto, donde se establecerán las características y especificaciones del procedimiento y la introducción de infraestructura, de conformidad con el Estudio Técnico correspondiente y la normatividad aplicable.
- 15.2. De conformidad al Artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 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.
- 15.3. Para dar cumplimiento al Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Fraccionador deberá cubrir los derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización mismos que corresponderán al 1.88% del monto señalado en el presupuesto, una vez cumplido el numeral 1.
- 15.4. 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.
- 15.5. En un periodo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente documento, deberá presentar el cumplimiento a los incisos “a”, “d” y “e” del considerando 14 del Acuerdo de Cabildo autorizado mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2016.
- 15.6. Así mismo deberá acatar lo dispuesto en los incisos “f”, “g”, “h”, “i”, “j”, “k”, “l”, “m” y en especial a lo señalado en el inciso “n” del considerando 14 del Acuerdo de Cabildo autorizado mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2016 que indica *“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 prohibió usar la estructura existente sobre la vialidad para contravenir a lo anteriormente señalado.”*
- 15.7. 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 dieciséis pesos 00/100 M.N.).**
16. En lo que refiere a la nomenclatura propuesta por el promotor, y de conformidad con los archivos que obran en esta dependencia 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
Lili	171.00 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.)**

17. 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.
18. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente y la Opinión Técnica de referencia, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto decidiendo y resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza a “Inmobiliaria Vistas Campestre” S.A. de C.V., la **Acuerdo por el cual se Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la superficie “Donación Vialidad 2” e identificada como lote 66 del fraccionamiento de tipo habitacional denominado “Vistas del Campestre” ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa Inmobiliaria Vistas del Campestre S.A. de C.V.**

SEGUNDO.- Se autoriza a “Inmobiliaria Vistas Campestre” S.A. de C.V., la **Asignación de Nomenclatura de la superficie “Donación Vialidad 2” e identificada como lote 66 del fraccionamiento de tipo habitacional denominado “Vistas del Campestre” ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa Inmobiliaria Vistas del Campestre S.A. de C.V., misma que queda de la siguiente manera:**

Nombre de Calle	Longitud
Lili	171.00 metros lineales

TERCERO.- El promotor, **deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones** establecidas dentro del Considerando **Quince y Dieciséis** de la presente resolución.

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

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Para efectos de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 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 22 DE NOVIEMBRE 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 22 (VEINTIDOS) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE 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 **14 de diciembre de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación, Asignación de Nomenclatura y Autorización de Venta de Lotes para el fraccionamiento “Misión San Joaquín II”, ubicado en calle Monterrey s/n, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 19,778.100 m², e identificado con la clave catastral 06-01-001-06-001-999, solicitado por la empresa CECSA de Querétaro del Centro 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, 14 Fracción II, 13 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 113, 114, 118, 119, 143, 147, 154 Fracción III, 156 y 167 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación, Asignación de Nomenclatura y Autorización de Venta de Lotes para el fraccionamiento “Misión San Joaquín II”, ubicado en calle Monterrey s/n, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 19,778.100 m², e identificado con la clave catastral 06-01-001-06-001-999, solicitado por la empresa CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V., cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/021/2015 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 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 a los temas de **Relotificación, Asignación de Nomenclatura y Autorización de Venta de Lotes**, 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.

Artículo 136. Los desarrollos inmobiliarios podrán ejecutarse cronológicamente por etapas, secciones y fases, las cuales deberán ser polígonos continuos y diferenciables entre sí, debiendo iniciarse en la zona contigua a la parte urbanizada de la ciudad o población que corresponda.

La etapa, sección o fase correspondiente, deberá de garantizar la prestación de los servicios e infraestructura de manera completa e independiente del resto en que esté autorizado y dividido el desarrollo inmobiliario, considerando las autorizaciones que en su momento tenga cada una de ellas.

Para fines administrativos **la nomenclatura de las etapas será en números arábigos, las secciones en letras y las fases en números romanos.**

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

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

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

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

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

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

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

7. Que el **17 de noviembre de 2016**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del Ing. Luis Miguel Rivas López, en su calidad de Representante Legal CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO S.A. de C.V., a través del cual solicita la autorización de Relotificación del fraccionamiento, autorización de Nomenclatura y autorización de Venta de Lotes para el fraccionamiento "Misión San Joaquín II" (Sic).
8. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1475/2016**, de fecha 18 de noviembre 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. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el cual el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro, remite la Opinión Técnica No. **SDUOP/DDU/DACU/OT/0116/2016**, de fecha 07 de diciembre de 2016 de la cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Monterrey S/N
COLONIA:	San José de Los Olvera
CLAVE CATASTRAL:	06-01-001-06-001-999
SUPERFICIE m²:	19,778.100

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 9.1. Mediante Escritura Pública No.7,012 de fecha 04 de Febrero de 2012, la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría Número 18 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, hace constar la protocolización del Acta Asamblea donde se constituye debidamente la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO” S.A. DE C.V., estableciendo como Representante Legal al Ing. Alejandro Zendejas Hernández, y otorgando a favor del Ing. Luis Miguel Rivas López un Poder General amplísimo.
- 9.2. Mediante Escritura Pública No. 10,212 de fecha 06 de Noviembre de 2014, el Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaría Número 29 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio mediante el cual la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO” S.A. DE C.V., representada por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, compra el lote de terreno rústico ubicado en calle Monterrey sin número, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 20,000m².
- 9.3. Mediante Escritura Pública No. 10,668 de fecha 23 de Abril de 2015, el Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaría Número 29 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, hace constar la cancelación de reserva de dominio y consolidación de propiedad a favor de la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO” S.A. DE C.V., representada por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández.
- 9.4. Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/0595/2015 de fecha 09 de Marzo de 2015, el Ing. Omar Soria Arredondo en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, otorgó el Dictamen de Uso de Suelo Factible Definitivo para ubicar UN CONJUNTO HABITACIONAL CONSISTENTE EN 80 VIVIENDAS en el predio localizado en Monterrey s/n, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 20,000 m², y se identifica con la clave catastral 06-01-001-06-001-999.
- 9.5. Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/2390/2015 de fecha 08 de Septiembre de 2015, el Ing. Omar Soria Arredondo en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, otorgó el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación, así como la denominación de “Misión San Joaquín II”, para el predio localizado en Monterrey s/n, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 20,000.00 m², y se identifica con la clave catastral 06-01-001-06-001-999.
- 9.6. Mediante oficio SSPYTM/68-A/2015 de fecha 11 de Diciembre de 2015 la Secretaría de Seguridad Pública y Transporte Municipal emitió el Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto consistente en un conjunto habitacional de 80 viviendas, localizado en Monterrey s/n, San José Los Olvera, con revisión de expediente para Dictamen de Uso de Suelo folio DU/US/80/59 y clave catastral 06 01 001 06 001 999.
- 9.7. Mediante oficio VE/0858/2016 de fecha 22 de Abril de 2016, La Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para el desarrollo de un Conjunto Habitacional para 75 viviendas, localizado en predio rústico ubicado en calle Monterrey s/n, San José Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.8. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de Junio de 2016, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo que autoriza y denomina al fraccionamiento “Misión San Joaquín II”; así como la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento “Misión San Joaquín II” para el predio que se ubica en Monterrey s/n, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 20,000.00 m² y se identifica con la clave catastral 06 01 001 06 001 999.

- 9.9. Para dar cumplimiento de manera parcial a las obligaciones señaladas en Resolutivo Tercero, considerando 17 del Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de Junio de 2016, el promotor presente copia de la siguiente documentación:
- Recibo de pago No. G-389855 de fecha 08 de Julio de 2016 emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., amparando la cantidad de \$180,000.00 (ciento ochenta mil pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los derechos de Licencia para Fraccionar.
- 9.10. La Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió los planos aprobados de las instalaciones de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial bajo oficio de factibilidad condicionada VE/0858/2016 de fecha 22 de Abril de 2016 y número de expediente QR-009-15-D para el fraccionamiento Misión San Joaquín II ubicado en calle Monterrey s/n, San José los Olvera, Corregidora, Qro.
- 9.11. Mediante oficio BOO.921.04.01301 de fecha 14 de Julio de 2016, la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) emitió la validación del estudio hidrológico de la cuenca con influencia en el predio denominado San Joaquín II, en el Municipio de Corregidora, Qro., debiendo dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en el oficio.
- 9.12. La Dirección de Catastro, adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral identificado con el folio DT2016099 de fecha 13 de Octubre de 2016 para el predio urbano ubicado en calle Monterrey s/n, Col. San José de los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., clave catastral 06 01 001 06 001 999, quedando una superficie total del predio de 19,778.100 m².
- 9.13. Mediante oficio SEDESU/SSMA/449/2016 de fecha 21 de Octubre de 2016, la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió la autorización en Materia de Impacto Ambiental para el proyecto habitacional denominado "Misión San Joaquín II" que se pretende realizar en un predio con superficie de 19,778.10 m², ubicado en calle Monterrey No. 239, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro. [sic.], para un total de 74 viviendas, condicionado a dar cumplimiento a las consideraciones emitidas en la autorización.
- 9.14. Mediante oficio DDU/DACU/2773/2016 de fecha 04 de Noviembre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo habitacional denominado "Misión San Joaquín II" ubicado en la calle de Monterrey s/n, San José de los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 19,778.100 m² y clave catastral 06 01 001 06 001 999, debido a la modificación de la superficie total que conforma la poligonal del fraccionamiento. Las superficies que componen el fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS					
LOTIFICACIÓN AUTORIZADA POR ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 21 DE JULIO DE 2016			MODIFICACIÓN AL VISTO BUENO DE PROYECTO DE LOTIFICACIÓN		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)	CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE HABITACIONAL	10,560.625	52.80	SUPERFICIE HABITACIONAL	10,461.712	52.90
DONACIÓN ÁREA VERDE	2,902.087	14.51	DONACIÓN ÁREA VERDE	2,895.803	14.64
RESERVA PROPIETARIO	-	0.00	RESERVA PROPIETARIO	-	0.00
PASO DE SERVICIO CEA	356.032	1.78	PASO DE SERVICIO CEA	370.673	1.87
PASO DE	-	0.00	CANAL	-	0.00

SERVICIO					
CANAL	-	0.00			
AFECTACIONES	-	0.00	AFECTACIONES	-	0.00
VIALIDADES	6,181.256	30.91	VIALIDADES	6,049.912	30.59
TOTAL	20,000.000	100.00	TOTAL	19,778.100	100.00

- 9.15. Mediante oficio DDU/DACU/2970/2016 de fecha 28 de Noviembre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Avance de las Obras de Urbanización del fraccionamiento habitacional denominado “Misión San Joaquín II”, con un avance calculado del 40.53%, quedando condicionado a presentar la fianza a favor del Municipio de Corregidora por un monto de \$6'212,255.84 (Seis millones doscientos doce mil doscientos cincuenta y cinco pesos 84/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la buena calidad, correcta ejecución y conclusión de las obras de urbanización, así como los defectos y/o vicios ocultos, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados y de los servicios de agua potable, drenaje pluvial y alcantarillado sanitario, energía eléctrica y otros.
- 9.16. Mediante oficio DDU/DACU/3047/2016 de fecha 07 de Noviembre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la aprobación de la Póliza de Fianza identificada con No. 2562-11922-0 de fecha 29 de Noviembre de 2016 emitida por Afianzadora Insurgentes, S.A. de C.V. por un importe de \$6'212,255.84 84 (seis millones doscientos doce mil doscientos cincuenta y cinco pesos 84/100 M.N), misma que garantiza la ejecución conclusión al 100% y la buena calidad de las obras de urbanización del fraccionamiento.
- 9.17. Mediante oficio de fecha 17 de Noviembre de 2016 el Ing. Luis Miguel Rivas López en su carácter de Representante Legal de la sociedad mercantil denominada “CECSA de Querétaro del Centro” S.A. de C.V., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento la autorización de Relotificación del fraccionamiento, autorización de Nomenclatura y autorización de Venta de Lotes para el fraccionamiento “Misión San Joaquín II”, anexando copias de las autorizaciones faltantes.
- 9.18. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1475/2016 de fecha 18 de Noviembre de 2016, el Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, solicita al Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la emisión de la Opinión Técnica para la autorización de Relotificación del fraccionamiento, autorización de Nomenclatura y autorización de Venta de Lotes para el fraccionamiento “Misión San Joaquín II”.
10. Con base en las precisiones referidas dentro del Considerando inmediato anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., concluye lo siguiente:
- 10.1. “Derivado de la información presentada, y con base a lo expuesto en la presente, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE la Autorización Relotificación del fraccionamiento, autorización de Nomenclatura y autorización de Venta de Lotes para el fraccionamiento “Misión San Joaquín II” para el predio que se ubica en Monterrey s/n, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 19,778.100 m², y se identifica con la clave catastral 06-01-001-06-001-999.”**
11. En caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente lo señalado el promovente deberá presentar el cumplimiento a las siguientes condicionantes:

- 11.1 La un plazo no mayor a 30 días hábiles deberá presentar el Dictamen de Grado de Riesgo emitida por la Dirección de Protección Civil Estatal.
- 11.2 La Modificación del Dictamen de Uso de Suelo emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, el cual deberá indicar la superficie definitiva autorizada en el Deslinde Catastral DT2016099 de fecha 13 de Octubre de 2016.
- 11.3 En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente y en cumplimiento al Artículo 113 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 30 de Junio de 2012 y de conformidad con el Artículo 23 Fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir la cantidad de \$151,062.25 (ciento cincuenta y un mil sesenta y dos pesos 25/100 M.N.) por derechos por concepto de *Supervisión de las Obras de Urbanización*.
- 11.4 En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente y en cumplimiento al Artículo 23 fracción VI numeral 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2016, por la emisión del *dictamen técnico para la venta de lotes de fraccionamiento* el promotor deberá cubrir la cantidad de \$5,527.00 (cinco mil quinientos veintisiete pesos 00/100 M.N.).
- 11.5 En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente y en cumplimiento al Artículo 23, fracción IX, numeral 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir la cantidad de \$3,316.00 (Tres mil trescientos dieciséis pesos 00/100 M.N.) por derechos por concepto de *modificación ampliación y/o corrección de fraccionamientos*.
- 11.6 En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente y en cumplimiento al Artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir la cantidad de \$104,617.12 (ciento cuatro mil seiscientos diecisiete pesos 12/100 M.N.) por el impuesto por concepto de *superficie vendible*.
- 11.7 En cumplimiento al artículo 109, 152 y demás relativo del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 30 de Junio de 2012 y del Artículo Sexto Transitorio del Actual Código Urbano, deberá transmitir a título gratuito los lotes identificados como áreas de donación por Equipamiento, Área Verde, Espacio Público Vialidades, etc., en el anexo gráfico de la Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación otorgado mediante oficio DDU/DACU/2773/2016 de fecha 04 de Noviembre de 2016 y de conformidad con las superficies señaladas en el antecedente 14.
- 11.8 De conformidad con 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 de acceso en el fraccionamiento Misión San Joaquín para impedir el acceso al fraccionamiento y no contravenir a lo anteriormente señalado.
12. Que En lo que se refiere a la nomenclatura propuesta por el promotor y de conformidad con los archivos que obran en esta Dependencia respecto de la continuidad en la nomenclatura de las vialidades existentes en el Municipio, con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 112 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 30 de Junio de 2012 y del

Artículo Sexto Transitorio del Actual Código, se autoriza la siguiente nomenclatura para el fraccionamiento “Misión San Joaquín II”:

Nombre de Calle	Longitud (m)
MESA DE ARIZONA	69.92
MESA DEL COLORADO	126.82
MESA DE AZORES	282.35
MESA DE LEÓN	72.56

En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente y con relación a los *derechos de Nomenclatura* en calles de fraccionamiento señalado en el Artículo 23 fracción III numeral 2 inciso b) y c) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2016, deberá cubrir la cantidad de \$4,824.00 (cuatro mil ochocientos veinticuatro pesos 00/100 M.N.)

13. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
14. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de esta Comisión se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

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

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza la Relotificación del fraccionamiento “Misión San Joaquín II”** ubicado en calle Monterrey s/n, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 19,778.100 m², e identificado con la clave catastral 06-01-001-06-001-999, solicitado por la empresa CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza la Venta de Lotes para el fraccionamiento “Misión San Joaquín II”**, ubicado en calle Monterrey s/n, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 19,778.100 m², e identificado con la clave catastral 06-01-001-06-001-999, solicitado por la empresa CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.

TERCERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza **la asignación de Nomenclatura** para el fraccionamiento “Misión San Joaquín II”, ubicado en calle Monterrey s/n, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 19,778.100 m², e identificado con la clave catastral 06-01-001-06-001-999, solicitado por la empresa CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V., para quedar de la siguiente manera:

Nombre de Calle	Longitud (m)
MESA DE ARIZONA	69.92
MESA DEL COLORADO	126.82
MESA DE AZORES	282.35
MESA DE LEÓN	72.56

CUARTO.- 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.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- La empresa **CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V.**, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se describen en el Considerando **Once y Doce** de esta resolución.

SÉPTIMO.- La empresa **CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V.**, deberá entregar a la Secretaría del Ayuntamiento el primer testimonio o una copia certificada en la que conste la transmisión de las áreas de donación, la cual deberá estar debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, dentro de un plazo de seis meses.

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- 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.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá publicarse **por dos ocasiones** en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., a costa del Promotor.

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

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 14 DE DICIEMBRE 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 14 (CATORCE) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE 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 **06 de diciembre de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Regularización y denominación del Asentamiento Humano “Valle de Santiago”, así como la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y autorización de Venta de Lotes del Asentamiento Humano “Valle de Santiago ubicado en Parcela 13 Z-1 P1/2, Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Regularización y denominación del Asentamiento Humano “Valle de Santiago”, así como la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y autorización de Venta de Lotes del Asentamiento Humano “Valle de Santiago ubicado en Parcela 13 Z-1 P1/2, Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)**, cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/054/2016** 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 a los temas de **la Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes**, los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen lo siguiente:

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

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

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

Artículo 356. Corresponde a los Municipios establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia.

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

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

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

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

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

Artículo 61. El ordenamiento de los asentamientos humanos es el proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el territorio estatal, el cual se llevará a cabo mediante acciones tendientes a la regulación de éstos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población, conforme a lo previsto en los programas a que se refiere este Código.

Artículo 62. Se declara de orden público e interés social, la regularización de asentamientos humanos irregulares.

La Legislatura del Estado de Querétaro, expedirá la ley que permita la regularización a través de la implementación de los programas correspondientes, en la que deberán fijarse los requisitos y condiciones para su regularización.

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

Artículo 198. El desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

- I. Contar con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)
- II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización;
- III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y
- IV. Garantizar por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

En caso de incumplimiento la autoridad competente hará efectivo el instrumento que se otorgó para garantizar la que se aplicará para realizar por sí o por medio de contratista, las obras omitidas; lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y responsabilidad civil o penal que se generen (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

En caso de que la garantía se otorgue a través de hipoteca, la escritura en la que se constituya no causará el pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

7. Que el **03 de noviembre 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 Lotificación del asentamiento denominado “VALLE DE SANTIAGO”, ubicado en la Parcela 13 Z-1 P1/2, del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro. (Sic).
8. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1427/2016**, de fecha 03 de noviembre 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. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el cual el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro, remite la Opinión Técnica No. **SDUOP/DDU/DACU/OT/108/2016**, de fecha 28 de septiembre de 2016 de la cual se desprende lo siguiente:

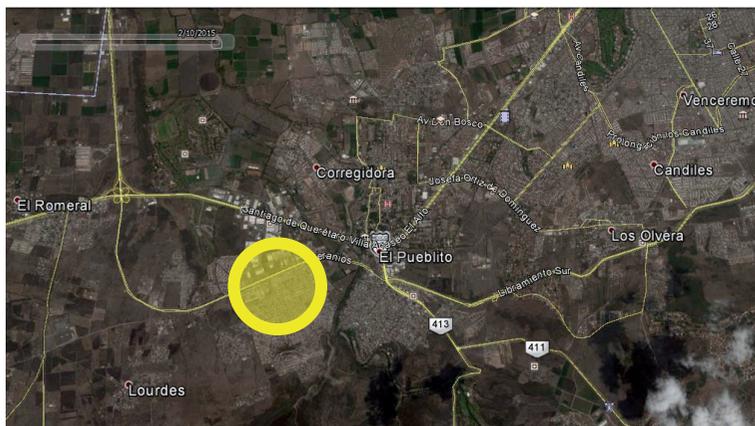
OPINIÓN TÉCNICA:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Parcela 13 Z-1 P1/2
EJIDO:	La Negreta
CLAVE CATASTRAL:	
SUPERFICIE m ² :	77,856.81

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 11.1. Mediante Título de Propiedad No. 000000007722 de fecha 09 de Septiembre de 2015, se acredita la propiedad a favor del C. Jorge Pérez Ortiz de la Parcela 13 Z-1 P1/2, Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 7-78-56.81 hectáreas, expedido por el Registro Agrario Nacional e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario 00517542/0002 de fecha 21 de Septiembre de 2015.
- 11.2. Mediante Escritura Pública No. 36,506 de fecha 12 de Noviembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 21, de este Distrito Judicial, el Sr. Jorge Pérez Ortiz y su esposa Sara Mendoza Ávila otorgan mandato especial irrevocable para pleitos y cobranzas para administrar bienes y para ejercer actos de dominio en favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT). Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00517542/0003 de fecha 09 de Diciembre de 2015
- 11.3. Mediante Oficio UMPC/OGR/65/2015 de 19 de Noviembre de 2015, la Dirección de Protección Civil Municipal emitió la Opinión de Grado de Riesgo Medio del asentamiento denominado "Valle de Santiago", condicionado a dar cumplimiento a las recomendaciones indicadas en dicho documento.
- 11.4. Mediante Oficio DJZG/131/2016 de fecha 03 de Febrero de 2016, la Comisión Federal de Electricidad emitió el derecho de vía para la línea de conducción de energía eléctrica de 115 Kv que se encuentra ubicada sobre la parcela 13 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., indicando un derecho de vía del centro del conductor hacia los lados de 9.25 m. con un total de 18.50 m. condicionado a dar cumplimiento a las recomendaciones indicadas en el mismo.
- 11.5. Mediante Oficio BOO.921.04.00262 de fecha 17 de Febrero de 2016, la Comisión Nacional del Agua emitió el informe sobre el derecho de vía del escurrimiento pluvial que atraviesa la Parcela 13 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., indicando que se debe respetar la faja de 2.5 m. de ancho que ocupa la cárcava del dren y

una zona de protección de 5.0 m. de ancho contiguo a ambos lados del dren, así mismo condicionado a dar cumplimiento a las recomendaciones que se indican en el oficio.

- 11.6. Mediante Oficio UMPC/OGR/016/2016 de fecha 3 de Mayo de 2016, la Dirección de Protección Civil Municipal emitió la Opinión de Grado de Riesgo Bajo de para las manzanas comprendidas entre las calles Valle del Sol, Valle de Guadiana, Valle Escondido y el derecho de paso de Av. Ignacio Zaragoza del asentamiento denominado Valle de Santiago ubicado en la Parcela 13 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.7. Mediante Oficio DDU/DACU/2758/2016 de fecha 17 de Octubre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del asentamiento humano "Valle de Santiago", ubicado en Parcela 13 Z-1 P1/2, Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., quedando las superficies del asentamiento de la siguiente manera:

CUADRO DE GENERAL DE ÁREAS					
CONCEPTO		SUPERFICIE (m2)		PORCENTAJE (%)	
ETAPA 1	SUPERFICIE VENDIBLE	29,692.47		38.14	
	SUPERFICIE VIALIDADES	16,517.28		21.21	
	SUPERFICIE ÁREA VERDE	37.46		0.05	
ETAPA 2	SUPERFICIE CONDICIONADA POR PROTECCIÓN CIVIL	LOTE 1	26,845.56	26,986.12	34.66
		LOTE 3	140.56		
	AFECTACIÓN POR ESCURRIMIENTO	LOTE 2	239.18	3,547.62	4.56
		LOTE 4	3,308.44		
	SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	LOTE 5	1,075.86		1.38
TOTAL		77,856.81		100.00	

- 11.8. Mediante Oficio DDU/DPDU/2835/2016, Expediente USM-304/16 de fecha 14 de Noviembre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, emitió el Dictamen de Uso de Suelo factible para un asentamiento humano consistente en 865 lotes habitacionales unifamiliares, densidad alta HM-3-30-At, en el que pretende denominar "Valle de Santiago" ubicado en Parcela 13 Z-1 P1/2, Ejido La Negreta
- 11.9. Referente a la nomenclatura propuesta por la CoReTT se procedió a realizar el análisis correspondiente para las calles que integran el asentamiento, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que las mismas no se repitan en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera **FACTIBLE** asignar el nombre de las vialidades como se indican en el plano anexo y descritos a continuación:
- Valle Verde
 - Valle del Bosque
 - Valle Guadiana

- Valle Guadalquivir
- Valle Yukón
- Valle de Anáhuac
- Albatros
- Santa Anita
- Azucenas
- Valle del Sol

11.10. Mediante escrito de fecha 31 de Octubre de 2016, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez en su carácter de Delegado Estatal de la CoRETT en Querétaro, solicita al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, la autorización del asentamiento humano “Valle de Santiago” en el Municipio de Corregidora, Qro.

11.11. Mediante Oficio SAY/DAC/CAI/1427/2016 de fecha 09 de Noviembre de 2016, la Dirección de Asuntos de Cabildo, a través de la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, solicitó a esta Dependencia emitir la Opinión Técnica a la petición mencionada en el párrafo inmediato anterior.

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, así como 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/2758/2016 de fecha 17 de Octubre de 2016, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE** emitir la autorización de la Regularización y denominación del Asentamiento Humano “Valle de Santiago”, autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, autorización de la Nomenclatura y autorización Venta de Lotes 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. La Comisión En caso de ser autorizado, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora por concepto de Área Verde la superficie de 37.46 m², así como la superficie de 16,517.28 m² por concepto de Vialidades del asentamiento humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública

debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

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 Regularización y denominación del Asentamiento Humano “Valle de Santiago”*, ubicado en Parcela 13 Z-1 P1/2, Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).

SEGUNDO.- Se autoriza *la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano “Valle de Santiago”* ubicado en Parcela 13 Z-1 P1/2, Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).

TERCERO.- Se autoriza *la asignación de Nomenclatura del Asentamiento Humano “Valle de Santiago”* ubicado en Parcela 13 Z-1 P1/2, Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), para quedar de la siguiente manera:

- **Valle Verde**
- **Valle del Bosque**
- **Valle Guadiana**
- **Valle Guadalquivir**
- **Valle Yukón**
- **Valle de Anáhuac**
- **Albatros**

- **Santa Anita**
- **Azucenas**
- **Valle del Sol**

CUARTO.- Se autoriza la **Autorización Provisional de Venta de Lotes del Asentamiento Humano “Valle de Santiago”** ubicado en Parcela 13 Z-1 P1/2, Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- 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.

DÉCIMO.- 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.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 06 DE DICIEMBRE 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 06 (SÉIS) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).-----

-

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

-

**ATENTAMENTE
"CORREGIDORA CIUDADANA"**

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

El que suscribe Ciudadano Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro., y toda vez que es de interés general, emito la siguiente:

FE DE ERRATAS

En la Certificación del Acuerdo por el que se autoriza la enajenación de diversos predios propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de noviembre de 2016 (dos mil dieciséis), por el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., por mayoría relativa:

Donde:

DICE:

- **FRACCIONAMIENTO PASEOS DEL BOSQUE II.**

DEBE DECIR:

- **FRACCIONAMIENTO PASEOS DEL BOSQUE.**

Por lo que se deberá atender de esta forma en todo el cuerpo del acuerdo, Se expide la presente para los efectos legales a que haya lugar.

El Pueblito Corregidora, Querétaro a 25 de enero de 2017.

A T E N T A M E N T E

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

**COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES,
ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS.
SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA
DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.
INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES
SMDIF-01/2016, ADQUISICIÓN DE UNIDAD MÓVIL MEDICO DENTAL**

CORREGIDORA, QRO A 19 DE DICIEMBRE DE 2016.

CON FUNDAMENTO A LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 47 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA.

PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS ECONÓMICAS DEL CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA NUMERO SMDIF-01/2016, PRIMERA CONVOCATORIA, PARA LA ADQUISICIÓN DE UNA "UNIDAD MEDICA MÓVIL MEDICO-DENTAL", CELEBRADA EL DÍA LUNES 19 DE DICIEMBRE DE 2016 A LAS 14:00 HORAS, SE PRESENTAN LOS PRECIOS OFERTADOS POR LOS CONCURSANTES, CUYAS PROPUESTAS NO FUERON DESECHADAS.

PARTIDA ÚNICA:

EMPRESA.	SUB TOTAL	IVA	TOTAL
SISTEMAS Y DISEÑOS MÓVILES, SA DE CV. SALVADOR VIVEROS MÉNDEZ.	\$ 1'283,703.45	\$ 205,392.56	\$ 1'489,096.01

PARTIDA ÚNICA:

EMPRESA.	SUB TOTAL	IVA	TOTAL
399 PROJECT DEVELOPMENT SA DE CV. JESÚS RICARDO CORDERO DE AVILA.	\$ 1'783,703.45	\$ 285,392.56	\$ 2'069,096.01

PARTIDA ÚNICA:

EMPRESA.	SUB TOTAL	IVA	TOTAL
CAJAS Y REMOLQUES MUÑOZ, SA DE CV. TOMAS MUÑOZ SOSA.	\$ 1'983,703.45	\$ 317,392.56	\$ 2'301,096.01

L.A.E JOSÉ DE JESÚS GALLARDO MERCADO
PRESIDENTE

H. COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES
ARRENDAMIENTO Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS.

LIC. JOSÉ LUIS ALVARADO MARTÍNEZ
SECRETARIO EJECUTIVO

H. COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES
ARRENDAMIENTO Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS.

HOJA SIN TEXTO

HOJA SIN TEXTO

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