Año XIV No. 12 08 de Diciembre de 2014

ACCIÓN DE TODOS
CORREGIDORA
2012 - 2015

# Gaceta Municipal

Ciudad de la Prevención y de los Valores

Edición 100 Ejemplares

Órgano de Difusión Oficial del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

Índice de Gaceta:


ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL BENEFICIO FISCAL RESPECTO AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DENOMINADOS "VALLE DE LOS PINOS" IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 060102601999016, "SANTA CECILIA", CON CLAVES CATASTRALES 060102601073002 Y 060102601073004, Y "PRADOS DE BALVANERA" IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 060102601999009. 1019

ACUERDO RELATIVO A LA VENTA DE UN LOTE PROPIEDAD MUNICIPAL, UBICADO EN LA CALLE FRESNOS S/N LOTE 1 MANZANA 15 DE LA 1ª ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL SUR, CON UNA SUPERFICIE DE 49.83 $M^2$, IDENTIFICADO CON UNA CLAVE CATASTRAL 060100115337002, EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., PARA SER ENAJENADO A FAVOR DE LA C. MARÍA CATALINA ÁNGELA FLORES LUGO. 1022

ACUERDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA PARA LA VIALIDAD DONADA EN FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2009, AL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 399.07 $M^2$ EN LOS OLVERA. 1028

ACUERDO QUE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "TERRANOVA 2DA. SECCIÓN", UBICADO EN EL PREDIO RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 Y 76 Z-1 P5/5 DEL EJIDO SAN ANTONIO DE LA PUNTA, CON UNA SUPERFICIE DE 78,966.549 $M^2$, EN ESTE MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO. 1031

ACUERDO QUE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACIONAL MEDIO DENOMINADO "HACIENDA DEL BOSQUE", UBICADO EN LA FUSIÓN DE LOS PREDIOS EN LAS PARCELAS 94 Z-3 P1/1 Y 99 Z-3 P1/, EJIDO LOS ÁNGELES, EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO. 1040

ACUERDO QUE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACIONAL MEDIO DENOMINADO "MIRADOR DE VISTA REAL", UBICADO EN LA FRACCIÓN SEGUNDA, LOTE 05 Y 06 DEL RANCHO LOS OLVERA, EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 61,618.78 $M^2$, E IDENTIFICADO CON LAS CLAVES CATASTRALES 06 01 001 13 110 998 Y 06 01 001 13 110 999. 1052

ACUERDO POR EL QUE SE OTORGA LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 01 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACIONAL MEDIO DENOMINADO "MONTEALBÁN", UBICADO EN EL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO RANCHO CIMATARIO, DE ESTE MUNICIPIO, CON UNA SUPERFICIE DE 38,556.151 $M^2$ E IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 06 01 028 65 446 235, SOLICITADA POR "GUILIAN CONSTRUCTORA", S.A. DE C.V. 1063

AVISO DEL SEGUNDO PERIODO VACACIONAL 2014 DEL PERSONAL DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO. 1074

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

**C E R T I F I C O**

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 (cuatro) de diciembre de 2014 (dos mil catorce)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza el beneficio fiscal respecto al pago del impuesto predial de los asentamientos humanos denominados "Valle de los Pinos" identificado con clave catastral 060102601999016, "Santa Cecilia", con claves catastrales 060102601073002 y 060102601073004, y "Prados de Balvanera" identificado con clave catastral 060102601999009,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

**"Miembros integrantes del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:**

Con fundamento en los artículos 1, 2, 12 y 26 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, 2, 3, 27, 30, fracciones XII y XXXIII, 36 y 38 fracción II, 102 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 48 fracción II de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora Querétaro; 1, 2 fracción I del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, 5, 15 fracciones I, V y XXXV y 34 numeral 2 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza el beneficio fiscal respecto al pago del impuesto predial de los asentamientos humanos denominados "Valle de los Pinos" identificado con clave catastral 060102601999016, "Santa Cecilia", con claves catastrales 060102601073002 y 060102601073004, y "Prados de Balvanera" identificado con clave catastral 060102601999009; y**

**C O N S I D E R A N D O**

**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 IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 15, fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

**3.** Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción IV, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 30, fracción XXVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 15, fracción XXVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de los Ayuntamientos proponer a la Legislatura del Estado, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejora y las tablas de

valores unitarios de suelo y construcciones, que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

**4.** Que con fecha 02 de julio del año que transcurre, la Secretaría del Ayuntamiento recibió los oficios identificados con los números 1.8.22.1/T/2105/2014, 1.8.22.1/T/2106/2014 y 1.8.22.1/T/2107/2014, documentos signados por Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, en su carácter de Encargado de la Delegación Federal de la CORETT, medios por los cuales solicitó la consideración del beneficio del pago del Impuesto Predial, en base a lo establecido en el artículo 48 fracción II numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Querétaro para el ejercicio fiscal 2014, lo anterior para estar en posibilidades de continuar con los trámites de regularización de los asentamientos humanos denominados **"Valle de los Pinos" identificado con clave catastral 060102601999016, "Santa Cecilia", con claves catastrales 060102601073002 y 060102601073004, y "Prados de Balvanera" identificado con clave catastral 060102601999009**, ya estos que se encuentran dentro del Programa para la Regularización Integral de Asentamientos Humanos del Municipio de Corregidora.

**5.** Que en fecha 30 de septiembre de 2014 mediante el oficio SAY/DAC/CPC/1012/2014, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó Opinión Técnica a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de esta Municipalidad, para conocer la viabilidad de la petición vertida en el considerando 4 del presente instrumento.

**6.** En fecha 21 de octubre del año que transcurre se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el instrumento STF/ST/8130/2014, suscrito por el C.P. Rubén Gerardo Álvarez Lacuma, documento del cual se desprende la viabilidad de la solicitud de marras en términos del precepto legal 48 fracción II de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora Querétaro, mismo que se cita textualmente.

*"**Artículo 48.** Para el Ejercicio Fiscal 2014 se establecen las siguientes disposiciones generales y estímulos fiscales:*

*II. De acuerdo a lo establecido en la Sección Primera de los Impuestos de la presente Ley, se establecen los siguientes estímulos fiscales:*

*3. Los propietarios de parcelas donde se ubique un Asentamiento Humano Irregular y se encuentre en proceso de regularización por programas autorizados por el H. Ayuntamiento o el Municipio, pagarán 1.25 VSMGZ por concepto de Impuesto Predial, respecto del ejercicio fiscal en curso, incluidos los años anteriores que se adeuden sin multas ni recargos, siempre y cuando sea solicitado por el propietario o su representante legal debidamente acreditado."*

**7.** En tales consideraciones, atendiendo a las normas hacendarias, y a la facultad contenida en el artículo 102, fracción I de la Ley Orgánica Municipal, este H. Ayuntamiento determina la aplicación del beneficio previsto en el numeral 48 fracción II de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora Querétaro y con ello se pueda continuar avanzando en su regularización.

Por lo anteriormente expuesto, el Presidente Municipal del Municipio de Corregidora, Querétaro somete a la consideración de este H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

## A C U E R D O

**PRIMERO.-** Se autoriza a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) Delegación Querétaro, el pago de 1.25 (VSMGZ) veces el salario mínimo general diario vigente de la zona por concepto de impuesto predial, que incluye el ejercicio fiscal en curso y los anteriores, sin multas ni

recargos, derivado de la aplicación del beneficio previsto en el artículo 48 fracción II de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Querétaro., para los predios citados en el considerando 4 del presente instrumento.

**SEGUNDO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo al titular de la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora para su debida observancia y cumplimiento.

**T R A N S I T O R I O S**

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

**SEGUNDO.-** El presente acuerdo entrara en vigor al día de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

**TERCERO.-**. Notifíquese a la Delegación Federal de la CORETT, y a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado para su conocimiento así como a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio.

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., 04 DE DICIEMBRE DE 2014 (DOS MIL CATORCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; PROFE. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; ARQ. MAC. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN.---**
**----------**
**----------**
**SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 04 (CUATRO) DÍAS DE DICIEMBRE DE 2014 (DOS MIL CATORCE).----------**
**----------**
**-- ---------- DOY FE ----------**

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

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

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

**C E R T I F I C O**

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de julio de 2013,** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo relativo a la venta de un lote propiedad municipal, ubicado en la Calle Fresnos S/N Lote 1 Manzana 15 de la 1ª Etapa del Fraccionamiento Colinas del Sur, con una superficie de 49.83 m², identificado con una Clave Catastral 060100115337002, en el Municipio de Corregidora, Qro., para ser enajenado a favor de la C. María Catalina Ángela Flores Lugo.,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

**"Miembros integrantes del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:**

Con fundamento en la fracción I del Artículo 6°, 115 fracción V incisos D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9° de la Ley General de Asentamientos Humanos; 2, 3, 94 y 96 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; resolución sobre la Controversia Constitucional No. 25/2001, de fecha 7 de julio de 2005 dictada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación; 15 fracción XVII, 27 fracción VI, XI, XII y 44 fracción II, III, y 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro; 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., y;

**C O N S I D E R A N D O**

**1.** Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver el **Acuerdo relativo a la venta de un lote propiedad municipal, ubicado en la Calle Fresnos S/N Lote 1 Manzana 15 de la 1ª Etapa del Fraccionamiento Colinas del Sur, con una superficie de 49.83 m², identificado con una Clave Catastral 060100115337002, en el Municipio de Corregidora, Qro., para ser enajenado a favor de la C. María Catalina Ángela Flores Lugo,** radicado en esta Secretaría del Ayuntamiento, en el **Expediente DAC/CAI/003/2013.**

**2.** Que de conformidad con la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

**3.** Que de conformidad con la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala que son bienes de dominio público los que ingresen por disposiciones relativas al fraccionamiento de la tierra.

**4.** Que de conformidad con la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que no podrán enajenarse los bienes del dominio público de los municipios sino mediante decreto previo de desincorporación emitido por la Legislatura.

**5.** Que sin embargo, con fecha 07 de julio de 2005, la Suprema Corte de Justicia de la Nación dictó sentencia que resuelve la Controversia Constitucional No. 25/2001 promovida por los Municipios de Corregidora, Querétaro y El Marqués, demandando la invalidez de varias disposiciones de la entonces

denominada Ley Orgánica Municipal, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en fecha 25 Y 07 de noviembre de 2005, respectivamente, y en cuyo Resolutivo Quinto literalmente establece:

"QUINTO.- Se declara la invalidez de los artículos 82, 100, 101, en la porción normativa que establece "…siempre que su transmisión implique la construcción de obras de beneficio colectivo o se incremente el patrimonio municipal" y 112, fracciones V y VI, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en términos del considerando décimo de esta ejecutoria. ..."

**6.** Que con fecha 25 de marzo de 2013, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica DDU/DACU/OT/45/2013, emitida por el Ing. Pedro Carrasco Trejo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante la cual la C. María Catalina Ángela Flores Lugo, solicita la compraventa de un predio propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., ubicado en la Calle Fresnos S/N Lote 1 Manzana 15 de la 1ª Etapa del Fraccionamiento Colinas del Sur, con una superficie de 49.83 m², identificado con una clave catastral 060100115337002, en el Municipio de Corregidora, Qro., desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

**Consideraciones Técnicas:**

**6.1** Una vez analizada la solicitud, así como la revisión del plano autorizado del Fraccionamiento "Colinas del Sur", se verificó que el área verde y de equipamiento en cuestión tiene una superficie de 49.83 m² identificada como el lote 1 de la manzana 15 de la primera etapa de dicho Fraccionamiento, mismo que fue otorgado en donación dando así cumplimiento al artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, ubicado dentro de una zona habitacional con densidad H3.

**6.2** Es por lo anterior que esta Secretaría considera técnicamente FACTIBLE, la compraventa solicitada toda vez que por la superficie del predio no se puede ejecutar obra de equipamiento urbano, condicionada a que el promovente realice la fusión del predio, sin embargo se deja a consideración del cabildo su aprobación.

**6.3** Asimismo se verificó que dicho predio a la fecha no ha sido susceptible de aprovechamiento, toda vez que por la superficie que cuenta no es viable la ejecución de obras para el equipamiento urbano ó áreas de recreación por lo que basados además en la opinión técnica SA/DA/BMI/209/2013, esta Secretaría no encuentra inconveniente en que se realice la compraventa solicitada, por lo que se deja a consideración del cabildo su aprobación y en caso de considerarlo viable, quedará condicionada a que el promovente realice la fusión del predio al lote de su propiedad.

**7.** Que con fecha 19 de febrero de 2013, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica SA/DA/BMI/209/13, emitida por el Ing. Héctor Olvera Medina, Encargado de Despacho de la Secretaría de Administración, relativa a la solicitud de compraventa de un predio propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., ubicado en la Calle Fresnos S/N Lote 1 Manzana 15 de la 1ª Etapa del Fraccionamiento Colinas del Sur, con una superficie de 49.83 m², identificado con una clave catastral 060100115337002, en el Municipio de Corregidora, Qro., desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

**Introducción:**

**7.1** Mediante oficio No. SAY/DAC/006/2013 de fecha 3 de enero de 2013 el Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez.-Secretario del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración emitir opinión técnica respecto al escrito de fecha 13 de diciembre de 2012 emitido por la C. María Catalina Ángela Flores Lugo respecto a su propuesta de compraventa de un predio propiedad del Municipio de Corregidora, Qro.

**Antecedentes:**

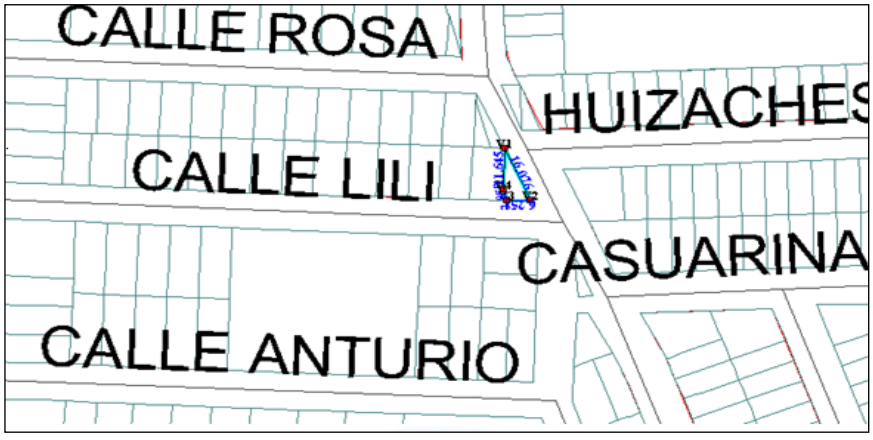
- **De la solicitud**

**7.2** El 13 de diciembre de 2012 la C. María Catalina Ángela Flores Lugo presentó oficio de solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento mediante el cual solicita la compra de una cuchilla que se encuentra a un costado de su domicilio ubicado en Calle Lili No. 101 del a Colonia Rinconada Campestre indicando que dicho predio se encuentra en la Calle Fresnos de la Colonia Colinas del Sur argumentando que desde hace más de 15 años ella le ha dado mantenimiento y limpieza al mismo.

- **De la identificación del predio:**

**7.3**

| | |
|---|---|
| **Superficie** | 49.83 m² |
| **Ubicación** | Calle Fresnos S/N Lote 1 Manzana 15 de la 1ª Etapa Fraccionamiento Colinas del Sur, Corregidora, Qro. |
| **Clave catastral** | 060100115337002 |
| **Uso de suelo** | Áreas Verdes |




- **De la acreditación de propiedad:**

**7.4** El Municipio de Corregidora, Querétaro acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública No. 2,571 de fecha 30 de marzo de 2004 pasada ante la fe del Lic. Raúl Luna Tovar, Adscrito a la Notaría Pública No. 9 de esta demarcación judicial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 157018 Operación 1 el 07 de abril de 2004 y que se deriva de una donación realizada por la Sociedad Mercantil denominada Bufette Profesional de Construcción S.A. de C.V., en cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de enero del 2003 mediante el cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado Colinas del Sur dando así cumplimiento al Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

- **Del análisis:**

**7.5** La superficie de propiedad Municipal solicitada en calidad de venta por la C. Catalina Ángela Flores Lugo se encuentra debidamente registrado en el Inventario de Bienes Inmuebles propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., desde el 31 de enero de 2006 clasificada como un área verde del Fraccionamiento Colinas del Sur, el cual se encuentra contiguo a la Colonia Rinconada Campestre.

**7.6** Y si bien es cierto que a intención del Municipio es procurar que los inmuebles de su propiedad se destinen al uso para el cual fueron adquiridos o recibidos y no desapoderarse de sus bienes patrimoniales basándose para ello en criterios de racionalidad en el manejo de su patrimonio, también lo es que la superficie de terreno en cuestión es de muy pocas dimensiones al tratarse de sólo 49.83 m² por lo que no ha sido habilitada como área verde ni se le ha dado el mantenimiento adecuado y necesario por parte del Municipio, situación que ocasiona la problemática en cuanto a tiradero de basura, escombro, desechos de mascotas, por lo que en caso de que dicho predio fuera enajenado a la C. Catalina Ángela Flores Lugo sería ésta la responsable de darle el mantenimiento necesario mejorando con ello la mala imagen urbana del mismo.

**7.7** Así mismo se expone que dentro de los proyectos a desarrollar por el Municipio no se tiene contemplado destinar el terreno en cuestión para la edificación, construcción o acondicionamiento por su escasa dimensión en cuanto a superficie de terreno, por lo que al momento el predio en cuestión carece de utilidad pública.

- **Del dictamen de valores**

**7.8** El valor actual catastral del área verde Municipal con superficie de 49.83 m², ubicado en Calle Fresnos S/N Lote 1 Manzana 15 de la 1ª Etapa del Fraccionamiento. Colinas del Sur, Corregidora, Qro., es de $84,212.70 (OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS 70/100 M.N.), según hoja de consulta remota del sistema de gestión catastral de la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro de fecha 15 de febrero de 2013 y anexa al presente.

- **Opinión Técnica:**

**7.9** Una vez analizados los antecedentes expuestos y con fundamento en el Artículo 21 Fracción XXVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., esta Secretaría de Administración considera VIABLE la venta del inmueble ubicado en Calle Fresnos S/N Lote 1 Manzana 15 de la 1ª Etapa del Fraccionamiento. Colinas del Sur, Corregidora, Qro. con superficie de 49.83 m² a favor la C. Catalina Ángela Flores condicionada a cubrir los siguientes puntos:

1. Siempre y cuando la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas lo considere viable en su opinión técnica.

2. Se cumpla ante el H. Ayuntamiento con todos los requisitos que ése máximo órgano determine.

**3.** Se tome como valor de operación el Valor Comercial resultado de avalúo practicado por perito valuador en la especialidad de inmuebles y autorizado por el Tribunal Superior de Justicia para el Estado de Querétaro designado por el Municipio de Corregidora, Qro., y cuyos honorarios deberán ser cubiertos por la parte promovente de la solicitud.

**8.** Que con fecha 28 de junio de 2013, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Avalúo del terreno en comento, signado por la Arq. Gabriela Guizar Ureña, con Cédula de Maestría 5713477 COVAPEQ-0818, el cual arroja un valor comercial de $75,000.00 (SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en el Punto 5 numeral I inciso d), de la orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:

## A C U E R D O

**PRIMERO. SE AUTORIZA LA VENTA DE UN LOTE PROPIEDAD MUNICIPAL** exclusivamente para uso habitacional, ubicado en la Calle Fresnos S/N Lote 1 Manzana 15 de la 1ª Etapa del Fraccionamiento Colinas del Sur, con una superficie de 49.83 m², identificado con una Clave Catastral 060100115337002, en el Municipio de Corregidora, Qro., para ser enajenado a favor de la C. María Catalina Ángela Flores Lugo.

**SEGUNDO.** La C. María Catalina Ángela Flores Lugo deberá pagar la cantidad de $84,212.70 (OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS 70/100 M.N.), tal como lo establece el **Considerando 7.9** del presente Acuerdo.

**TERCERO.** Se deberá dar cumplimiento al **Considerando 6.3** del presente Acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a las Secretarías de Administración, Tesorería y Finanzas y del Ayuntamiento.

**CUARTO.** Los recursos que ingresen al patrimonio municipal por concepto de la operación a que se refiere el presente, deberán ser destinados para la ejecución de obra pública (equipamiento, recreación y áreas verdes) que el Municipio designe en beneficio de la zona.

**QUINTO.** Se autoriza e instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que por su conducto proceda a la realización de los trámites de escrituración correspondientes, cuyos gastos, derechos e impuestos correrán a cargo de C. María Catalina Ángela Flores Lugo.

**SEXTO.** Se autoriza llevar a cabo la suscripción del instrumento público, en el que se formalice la compraventa de los predios en comento.

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

## T R A N S I T O R I O S

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa de la promovente.

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

**TERCERO.** El presente, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la

autorización del presente, con costo para el promovente y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretarías del Ayuntamiento, Administración y Tesorería y Finanzas.

**CUARTO.** Comuníquese a los Titulares de la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, Secretaría de Administración, Secretaría de Tesorería y Finanzas y a la C. María Catalina Ángela Flores Lugo. **...”**

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 18 DE JULIO DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, C. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR; MAC ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR; C. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO MUNICIPAL. RUBRICAN ----------**
**----------.**
**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR., A 23 DE JULIO DE 2013, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO. ----------**
**----------DOY FE ----------**

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

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

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

**C E R T I F I C O**

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2013,** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo relativo a la Autorización de Nomenclatura para la vialidad donada en fecha 29 de septiembre de 2009, al Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 399.07 m² en Los Olvera.,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

**"Miembros integrantes del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:**

**"**Con fundamento en la fracción I del Artículo 6°, 115 fracción V incisos D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9°, fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos;30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1°, 14 fracción III, 16 fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII y XIX, 17 fracciones I, II, III, XI, XVI, XVIII y XX, 82, 92, 99, 100 fracción I inciso A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 136, 140, 141, 143, 144, 145, 147 y 152, 154, 161, 186, 196, 350, 356 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 1°, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 27 fracción VI, XI, XII y 44 fracción II, III, y 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y;

**C O N S I D E R A N D O**

**1.** Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver el **Acuerdo relativo a la Autorización de Nomenclatura para la vialidad donada en fecha 29 de septiembre de 2009, al Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 399.07 m² en Los Olvera,** radicado en esta Secretaría del Ayuntamiento, en el **Expediente DAC/CAI/007/2013.**

**2.** Que de conformidad con el Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los planes y programas de desarrollo urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

**3.** Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

**4.** Con fecha 13 de marzo de 2013, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, la Opinión Técnica Número DDU/DACU/OT/32/2013, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

"**Antecedentes:**

**4.1** Mediante oficio DDU/3544/2008 expediente SP-173/08 de fecha 1 de diciembre de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó la subdivisión para el predio ubicado en calle Nogal No. 10-A,

perteneciente a la Colonia Los Olvera, con clave catastral 060102801014078 con una superficie de 1,239.00 m², la cual se autorizó en 6 fracciones; la primera de 226.02 m², la segunda de 165.12 m², la tercera de 155.93 m², la cuarta de 147.89 m², la quinta de 145.27 m² y la sexta de 399.07 m², ésta ultima condicionada a respetar la restricción de uso para dar acceso a las 5 fracciones restantes, debiendo conservarla libre de cualquier obstrucción vehicular y peatonal.

**4.2** Mediante escrito de fecha 15 de diciembre de 2008, el C. Cirilo Arreola Olvera solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento la donación de la superficie de 399.07 m², la cual conecta con calle Nogal de la Colonia Los Olvera, de conformidad a la subdivisión autorizada.

**4.3** Mediante oficio SAY/2987/2008 de fecha 17 de diciembre de 2008, la Secretaría del Ayuntamiento, informó al C. Cirilo Arreola Olvera que esta Municipio estaba de acuerdo en aceptar la superficie de 399.07 m² como donación.

**4.4** Mediante la Escritura Pública No. 79,873 de fecha 29 de septiembre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Titular de la Notaría Pública No. 4 de este Partido Judicial, hizo constar la protocolización de la autorización de subdivisión del predio ubicado en Calle Nogal No. 10-A de la Colonia Los Olvera, de este Municipio, así como el contrato de donación de la fracción 6, con una superficie de 399.07 m² proveniente de la subdivisión mencionada, la cual quedo inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, a través de los folios inmobiliarios y con el folio de donación No. 00449779/0002 de fecha 12 de diciembre de 2012.

**4.5** Con el escrito de fecha 2 de Enero de 2013, el C. Cirilo Arreola Olvera, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento la asignación de nomenclatura a una calle privada que donó al este Municipio el pasado 29 de septiembre de 2009, con una superficie de 399.07 m² en los Olvera, por lo que se propone se le nombre "Segunda Privada Nogal".

**4.6** Mediante oficio SAY/DAC/047/2013 de fecha 15 de Enero del presente, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a esta Secretaría, la opinión técnica respecto del escrito signado por el C. Cirilo Arreola Olvera el cual solicita la autorización para designación de nomenclatura a una calle que donó a este Municipio, el pasado 29 de septiembre de 2009 dicha calle tiene una superficie total de 399.07 m² en el Condominio de Los Olvera.

**4.7** Mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/236/2013 de fecha 24 de enero de 2013, esta Secretaría indico el procedimiento para estar en posibilidades de emitir la opinión técnica solicitada.

**4.8** Mediante el oficio SAY/DAC/223/2013 de fecha 22 de febrero de 2013, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a esta Secretaría la Opinión Técnica para la autorización de nomenclatura a una calle privada que donó al este Municipio el pasado 29 de septiembre de 2009, con una superficie de 399.07m² en los Olvera, por lo que se propone se le nombre "Segunda Privada Nogal", lo anterior de acuerdo al escrito signado por el C. Cirilo Arreola Olvera.

**5.** Derivado de lo mencionado en los Considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió las siguientes:

**Consideraciones Técnicas:**

**5.1"...**Una vez analizado lo anterior y de conformidad a los artículos 136, 141, 152, 154, 161, 186, 196, 350, 356 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, esta Secretaría considera técnicamente **VIABLE** la propuesta de la nomenclatura **"Segunda Privada Nogal"**, CONDICIONADO a que el promovente realice por su cuenta la colocación de las placas de nomenclatura necesarias, de conformidad a el visto bueno que emita la Secretaría de Servicios Públicos de conformidad a los artículos 22, 23 y 24 del reglamento orgánico de la administración pública de este Municipio. **..."**

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en el Punto 5 numeral I inciso a), de la orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:

**A C U E R D O**

**PRIMERO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA PARA VIALIDAD DONADA EN FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2009 AL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 399.07 M², EN LOS OLVERA**, tal como se refiere en el **Considerando 5.1** del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

**T R A N S I T O R I O S**

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

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

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

**CUARTO.** Notifíquese y comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Planeación y Finanzas, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales, y al C. Cirilo Arreola Olvera. **…"**

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 06 DE MAYO DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, C. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR; MAC ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR; C. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO MUNICIPAL. RUBRICAN ----------**

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 06 (SEIS) DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2013 (DOS MIL TRECE).---------- DOY FE ----------**

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

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

**El que suscribe, Ciudadano, 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

**C E R T I F I C O**

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 4 (cuatro) de Diciembre de 2014 (dos mil catorce)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "Terranova 2da. Sección", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie de 78,966.549 m², en este Municipio de Corregidora, Qro**., mismo que se transcribe textualmente a continuación:

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

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 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; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "Terranova 2da. Sección", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie de 78,966.549 m², en este Municipio de Corregidora, Qro.**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/**111**/2014 y

**C O N S I D E R A N D O**

**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 correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor, el **Municipio de Corregidora, Qro., es competente para** formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimento 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 con fecha **30 de septiembre de 2014** se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento **solicitud** del Lic. Bruno Ghgliazza G., representante legal de la persona moral denominada "**CODESU Corporativo**", S.A. de C.V., para obtener la **Autorización Provisional para Venta de Lotes** del fraccionamiento Terranova 2da Sección (sic).

**8.** Que para atender la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/CAI/1022/2014**, de fecha 7 de octubre de 2014, **solicitó** a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio y análisis del presente asunto y pronunciarse sobre el particular.

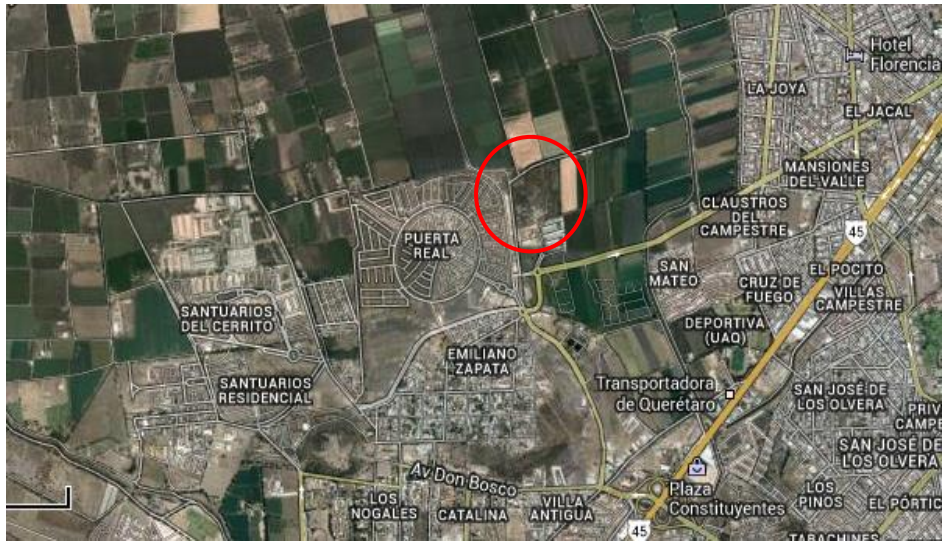
**9.** Que en respuesta a lo anterior la Arq. Russet Cantó Carmona, Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas mediante oficio número **SDUOP/DDU/DACU/2116/2014,** de fecha **27 de noviembre de 2014** turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica** No. **DDU/DACU/OT/120/2014**, instrumento administrativo en el cual se comprenden los siguientes aspectos y consideraciones:

**DATOS DEL PREDIO:**

| | |
|---|---|
| UBICACIÓN: | **Predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5 Y 76 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta.** |
| EJIDO: | **San Antonio de la Punta** |
| CLAVE CATASTRAL: | 06 01 001 02 497 999 |
| SUPERFICIE M²: | **78,769.549 m²** |

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:**

**GENERAL:**




**PARTICULAR:**

**ANTECEDENTES:**

**9.1.** Mediante escrito de fecha **30 de Septiembre de 2014**, el Lic. Bruno Ghigliazza G. en su carácter de Representante Legal de la empresa "CODESU Corporativo", S.A. de C.V., solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento la Autorización para la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado **"Terranova 2da Sección"**, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.

**9.2.** Mediante **Escritura Pública No. 9,006** de fecha **5 de Julio de 2007**, pasada ante la fe del Lic. Carlos Altamirano Alcocer, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública No. 23 de esta

Demarcación Notarial, comparecen los Sres. José Antonio Pérez Guerrero, Dolores Ofelia Villarreal Narváez, Maricela Pérez Feregrino y José Antonio Pérez Feregrino, para formalizar la Constitución de una Sociedad Mercantil Anónima de Capital Variable denominada "CONDESU Corporativo", S.A. de C.V.; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Mercantil Número 33471 de fecha 17 de Julio de 2007.

En el mismo documento quedó establecido que la sociedad será administrada por un Administrador Único y para tal efecto se eligió al Señor C.P. José Antonio Pérez Guerrero.

**9.3.** Mediante **Escritura Pública No. 26,719** de fecha **18 de Junio de 2010,** pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 22 de esta Demarcación Notarial, Comparece la Sociedad Mercantil denominada "CONDESU Corporativo" Sociedad Anónima de Capital Variable, por conducto de su apoderado el señor Gustavo Antenor Aragón Bernal, con el objeto de solicitar del suscrito Notario, la Protocolización del oficio número DDU/2741/2008, así como el plano producto del mismo, mediante el cual se autorizó la fusión de las parcelas número 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5 ubicadas en el Ejido denominado "San Antonio de la Punta" con una superficie total de 78,648.19m², inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00353324/0001 de fecha 22 de julio de 2010.

**9.4.** Mediante **Escritura Pública No. 27,513** de fecha **11 de Marzo de 2011**, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 22 de esta Demarcación Notarial, Comparece la Sociedad Mercantil denominada "CONDESU Corporativo" Sociedad Anónima de Capital Variable, por conducto de su apoderado el señor Carlos Enrique Aragón Bernal , quien manifiesta que el motivo de su comparecencia es la de otorgar un **Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración,** a favor del Señor Bruno Ghigliazza González, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 33471-1 de fecha 12 de Mayo de 2011.

**9.5.** Mediante Oficio **SDUOP/DDU/DPDU/1476/2013**, Expediente USM-588/08 de fecha **24 de Mayo de 2013**, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., autorizó la Modificación del Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar un FRACCIONAMIENTO CONSISTENTE EN 5 LOTES CONDOMINALES PARA UN TOTAL DE 472 VIVIENDAS, en el predio ubicado en parcelas 74, 75 y 76 del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de **78,769.87 m²**.

**9.6.** Mediante el Oficio No. **P0470/2008**, Expediente DP09H de fecha **26 de Mayo de 2008**, la Comisión Federal de Electricidad División de Distribución Bajío Zona Querétaro informa que es factible suministrar servicio al lote ubicado en Ejido San Antonio de la Punta; debiendo previamente presentar su proyecto de la red de distribución de energía eléctrica, acorde al Procedimiento para la Construcción de obras por Terceros.

**9.7.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/1638/2013** de fecha **12 de Junio de 2013**, ésta Secretaría autorizó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** correspondiente al predio ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie de 78,769.865 m², consistente en 142 viviendas.

**9.8.** Con fecha **05 de Julio de 2013**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro emitió el Deslinde Catastral No. **DT 2013085**, para el Deslinde Catastral DT 2013085 de fecha 05 de Julio de 2013, autorizado por la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, para el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74, 75 y 76 del Ejido San Antonio de la Punta, mismo que es identificado con la clave catastral 06 01 001 02 497 999 de la cual se desprende la superficie de **78,966.549 m²**.

**9.9.** Mediante Oficio **SDUOP/DDU/DPDU/1925/2013**, Expediente USM-588/08 de fecha **8 de Julio de 2013**, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., autorizó la Modificación del Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar un FRACCIONAMIENTO CONSISTENTE EN 5 LOTES CONDOMINALES PARA UN TOTAL DE 472 VIVIENDAS, en el predio ubicado en parcelas 74, 75 y 76 del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de **78,966.55m²**, e identificado con clave catastral 06 01 001 02 497 999.

**9.10.** Mediante el Oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/2006/2013** de fecha **15 de julio de 2013**, signado por el Ing. Pedro Carrasco Trejo, entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se libera a la Sociedad Mercantil denominada CODESU Corporativo S.A. de C.V. del cumplimiento de las restricciones establecidas mediante oficio DDU/DPDU/168/2012, referente a un proyecto de vialidad que se pretendía realizar en el desarrollo Terranova 2da Etapa.

**9.11.** Mediante el Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/2045/2013** de fecha **17 de Julio de 2013**, ésta Secretaría autorizó el **Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación** correspondiente al Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado **"Terranova 2da. Sección",** ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie de 78,966.549 m² consistente en 142 viviendas, en este Municipio de Corregidora, Qro., debido a un ajuste en las medidas del fraccionamiento.

**9.12.** Las superficies que componen al Fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

| **TABLA POR MANZANA** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| MANZANA | No. LOTE | USO | SUPERFICIE (m²) | No. VIVIENDAS |
| 1 | 1 | DONACIÓN | 681.559 | 0 |
| | 2 | HABITACIONAL | 10,218.156 | 66 |
| | 3 | DONACIÓN | 608.209 | 0 |
| | 4 | RESERVA DEL PROPIETARIO | 50,465.115 | 0 |
| | 5 | DONACIÓN | 1,275.942 | 0 |
| | 6 | HABITACIONAL | 13,174.904 | 76 |
| | 7 | DONACIÓN | 271.292 | 0 |
| **TOTAL** | **7** | | **76, 695.177** | **142** |

| **TABLA DE SUPERFICIES** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **TABLA GENERAL DE SUPERFICIES** | | | | |
| **CONCEPTO** | **SUPERFICIE (M²)** | **%** | **No. LOTES** | **No. VIVIENDAS** |
| Sup. Vendible Habitacional | 23,393.060 | 29.624 | 2 | 142 |
| Reserva del Propietario | 50,465.115 | 63.907 | 1 | - |
| Donación | 2,837.002 | 3.593 | 4 | - |
| Sup. Vial | 2,271.372 | 2.876 | - | - |
| **Total del Fraccionamiento** | **78,966.549** | **100.000** | **7** | **142** |

**9.13.** Mediante Sesión de Cabildo de fecha **26 de Agosto de 2013** se aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de la Nomenclatura para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Terranova 2da. Sección" ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1

P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie de 78,966.549 m², en este Municipio de Corregidora, Qro.

**9.14.** Para dar cumplimiento a la obligación señalada en el Resolutivo Cuarto, Considerando 5.2, Punto 8, Inciso b) el Lic. Bruno Ghigliazza G. en su carácter de Representante Legal de la empresa "CODESU Corporativo", S.A. de C.V., mediante **Escritura Pública No. 63,518** de fecha **27 de Agosto de 2014**, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular a la Notaría Pública No. 16 de esta Demarcación Notarial, se hace contar **la transmisión de propiedad a Título gratuito** que otorga la persona moral denominada "CONDESU Corporativo" Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por sus Apoderados Legales los Lic. Carlos Enrique Aragón Bernal y Alejandro Raúl Elizalde Gutiérrez, **a favor del Municipio de Corregidora**, Qro., por concepto de área de donación una superficie de 2,837.002m$^2$ equivalentes al 3.593% del total de la superficie del Fraccionamiento "Terranova 2da. Sección" y por concepto de vialidades el 2,271.372 m$^2$ equivalentes al 2.876%, con el objeto del cumplimiento con el Acuerdo de Cabildo de Sesión Ordinaria de fecha 26 de Agosto de 2013, mediante el cual se otorgo la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de Nomenclatura para el Fraccionamiento; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro

**9.15.** Mediante el Oficio No. **VE/2195/2013** de fecha **2 de septiembre de 2013**, Expediente VC-005-08-D la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de 740 viviendas y 40 lotes comerciales para el desarrollo denominado por dicho organismo operador como "Codesu San Antonio" ubicado en las parcelas No. 74, 75,76, 88, 89 y 90 Z-1 P5/5.

**9.16.** Mediante oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/2798/2014** de fecha **11 de Noviembre de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro. calculó un avance del 30.17% de las obras de urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado **"TERRANOVA 2DA SECCION"**, Municipio de Corregidora, Qro.

**9.17.** Se exhibe **Póliza de Fianza** emitida por la "Afianzadora Insurgentes", S.A., con No. de Fianza 2562-10945-0 por un importe de $1'896,036.49 (Un Millón Ochocientos Noventa y Seis Mil Treinta y Seis Pesos 49/100 M.N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/2798/2014** de fecha **11 de Noviembre de 2014**.

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

**OPINIÓN TÉCNICA.**

**10.1** "Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 109, 110, 111, 112, 114, 140, 142, 143, 147 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, ésta Secretaría PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "Terranova 2da. Sección", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie de 78,966.549 m², en este Municipio de Corregidora, Qro.".

**11.** Una vez vista la conclusión a la que llegó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio en su Opinión Técnica, la Comisión de Desarrollo Urbano considera posible autorizar lo solicitado por lo que en caso de ser aprobado por el Ayuntamiento,el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes:

**CONDICIONANTES**

**1.** La propuesta de Relotificación para el desarrollo del lote 1, Manzana 1 identificado con la leyenda reserva del Propietario, así como el porcentaje restante del área de donación equivalente al 6.398% de la superficie total del predio.

**2.** Presentar copia del certificado de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio la Escritura 65,518 de fecha 27 de Agosto de 2014 relativa a la Transmisión de áreas a título gratuito al Municipio de Corregidora, Qro., en un lapso no mayor a 30 días naturales.

**3.** De conformidad al Artículo 153 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 01 de Julio de 2012 y del Artículo Sexto Transitorio del actual Código, 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.

**4.** Deberá obtener la Autorización del proyecto de electrificación y alumbrado público, el cual deberá apegarse a los planos emitidos por la Comisión Federal de Electricidad; así como tramitar y presentar el visto bueno de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del proyecto de Alumbrado Público, en el que se implemente la instalación de luminarias con Tecnología (LED), de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha dependencia le señale.

**5.** 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.

**6.** Presentar los proyectos autorizados por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal respecto de la señalética vial vertical y horizontal de las secciones a autorizar, así como la transmisión a título gratuito de las vialidades de las secciones antes mencionadas, de acuerdo a las especificaciones y términos que la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal indique.

**12.** Tomando como base el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio y para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la

Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.

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

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

## A C U E R D O

**PRIMERO.-** Este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "Terranova 2da. Sección", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie de 78,966.549 m², en este Municipio de Corregidora, Qro., solicitada por "CODESU Corporativo", S.A. de C.V.

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

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

## T R A N S I T O R I O S

**PRIMERO.-** 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 en el municipio de ubicación del fraccionamiento, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, así como por dos ocasiones en la gaceta municipal.

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

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

**CUARTO.-**El promotor deberá protocolizar el presente Acuerdo e inscribirlo ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por lo que deberá entregar un testimonio ante la

Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento dentro de un plazo de seis meses contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

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

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 4 DE DICIEMBRE DE 2014. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE. ----------**

**----------**

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 4 (CUATRO) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2014 (DOS MIL CATORCE).----------**

**----------**

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

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

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

**El que suscribe, Ciudadano, 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

## C E R T I F I C O

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 4 (cuatro) de Diciembre de 2014 (dos mil catorce)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Hacienda del Bosque", ubicado en la Fusión de los predios en las Parcelas 94 Z-3 P1/1 Y 99 Z-3 P1/, Ejido los Ángeles, en el Municipio de Corregidora, Querétaro**, con una superficie total de 131,831.29 m², e identificado con las claves catastrales 0601016 65430423 y 060101601099999, solicitado por "Desarrollos y Promociones 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 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 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Hacienda del Bosque", ubicado en la Fusión de los predios en las Parcelas 94 Z-3 P1/1 Y 99 Z-3 P1/, Ejido los Ángeles, en el Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie total de 131,831.29 m², e identificado con las claves catastrales 0601016 65430423 y 060101601099999, solicitado por "Desarrollos y Promociones del Centro" S.A. de C.V.,** cuyo expediente obra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/**109**/2014 y

## C O N S I D E R A N D O

**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 cumplimento 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 los siguientes artículos 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.*

***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.*

**9.** Que con fecha 21 de septiembre de 2014 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud de la C. **María Monserrat López Bote**, representante legal de "Desarrollos y Promociones del Centro" S.A. de C.V., para obtener la **Licencia de Ejecución de Obras y Nomenclatura** del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Hacienda del Bosque", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.

**10.** Para el estudio y análisis del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/982/2014**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la Opinión Técnica correspondiente.

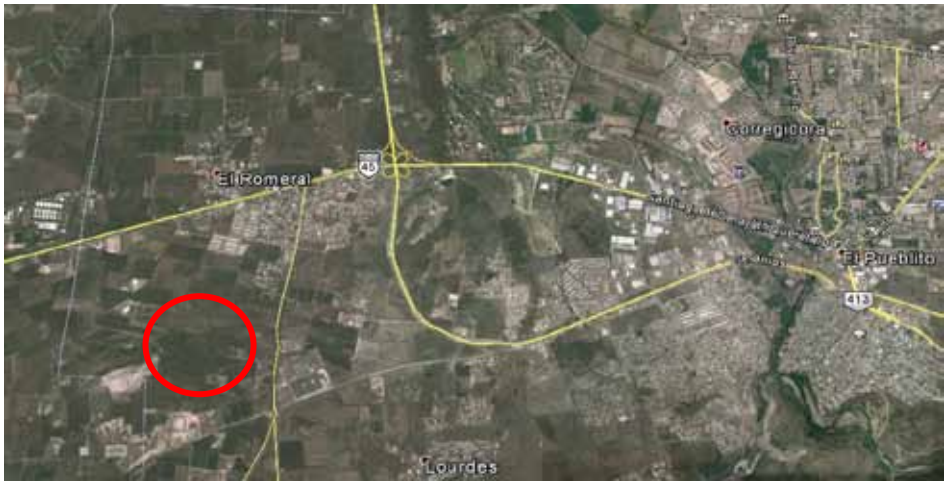
**11.** Que en respuesta a lo anterior la Arq. Russet Cantó Carmona, Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas mediante oficio número **SDUOP/DDU/DACU/2811/2014,** de fecha **13 de noviembre de 2014** turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica** No. **DDU/DACU/OT/109/2014**, instrumento administrativo en el cual se comprenden los siguientes aspectos y consideraciones:

**DATOS DEL PREDIO:**

| | |
|---|---|
| UBICACIÓN: | **Fusión de los predios en las Parcelas 94 Z-3 P1/1 Y 99 Z-3 P1/1** |
| EJIDO: | **Los Ángeles** |
| CLAVE CATASTRAL: | 06 01 01665430 423 y 06 01 01601099999 |
| SUPERFICIE M²: | **131,831.29 m²** |

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:**

**GENERAL:**



**PARTICULAR:**

**ANTECEDENTES:**

**11.1.** Mediante escrito de fecha **24 de Septiembre de 2014**, la Lic. María Monserrat López Bote en su carácter de Representante Legal de la empresa "Desarrollos y Promociones del Centro" S.A. de C.V., solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado **"Hacienda del Bosque"**, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.

**11.2.** Mediante **Escritura Pública No. 19,233** de fecha **22 de Febrero de 1995**, pasada ante la fe del Lic. Jorge Chaurand Arzate, Notario Público Titular de la Notaria Publica No. 39 de la Demarcación Notarial de Celaya, Gto., comparecen los Señores Marcia Gómez Ruíz y Francisco Gómez Ruíz, manifestando que constituyen una Sociedad Mercantil cuya denominación es "Desarrollos y Promociones del Centro", S.A. de C.V. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Celaya, Gto., bajo el No. 0255 del tomo No. 005 del libro 1 (UNO) de Comercio, con fecha 17 de Julio de 1995.

**11.3.** Mediante **Escritura Pública No. 7,856** de fecha **02 de Julio de 2008**, pasada ante la fe dela Lic. Mariana Muñoz García, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 28 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, comparecen de una parte como vendedor, la persona moral denominada "Gas Q", S.A. de C.V., representada en este acto por sus Apoderados Legales los Sres. Jaime Raúl Gaza Uribe e Ing. Cesar Homero Saldaña García y por la otra parte y como comprador la persona moral denominada "Desarrollos y Promociones del Centro", S.A. de C.V., representada en este acto por su Apoderado Legal el Sr. Arq. Martín Rico Jiménez, con el objeto de formalizar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO** de la parcela No. 99 Z-3 P1/1, del Ejido Los Ángeles, en el Municipio de Corregidora, Qro., el cual tiene una superficie de 8-19-63.93 Ha.Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Compraventa de B. Inmuebles con Reserva de Dominio en el Folio Inmobiliario: 00099426/0007 de fecha 09 de Noviembre de 2009.

**11.4.** Mediante **Escritura Pública No. 15,611** de fecha **23 de Diciembre de 2008**, pasada ante la fe del Lic. Antonio Pérez A. de la Peña, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 2 de esta Demarcación Notarial, comparecen de una parte, como vendedor, el Sr. J. Remedios Montero Villanueva, la C. Ana María Romero Huerta, en calidad de testigo y quien firma a ruego del vendedor, el C. Raúl Mayen Domínguez en calidad de testigo y por la otra parte como comprador la persona moral denominada "Desarrollos y Promociones del Centro", S.A. de C.V., representada en este acto por su Apoderado Legal el Arq. Martín Rico Jiménez, con el objeto de formalizar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO** de la parcela No. 94 Z-3 P1/1, del Ejido Los Ángeles, en el Municipio de Corregidora, Qro., el cual tiene una superficie de 4-98-67.36 Ha.Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Compraventa de B. Inmuebles con Reserva de Dominio en el Folio Inmobiliario: 00267678/0004 de fecha 13 de Octubre de 2010.

**11.5.** Mediante **Escritura Pública No. 60,516** de fecha **22 de Octubre de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Enrique Jiménez Lemus, Titular de la Notaria Publica No. 3 del Partido Judicial de Celaya, Gto., comparecen el Arq. Martín Rico Jiménez en representación de la empresa mercantil denominada "Desarrollos y Promociones del Centro", S.A. de C.V., quien manifiesta viene a otorgar y otorga a favor de los Sres. Gisela del Carmen Delgadillo Villareal, Juan José López Carmona, Alberto Olvera Palacios, Gabriela Quintanar Cornejo, María Cristina Junquera Ibarra, José Roberto Ponce Malagón y José Francisco Alvarado Solorzano en lo sucesivo como los apoderados con firma "A", así como a favor de los Sres. Luis Manuel Núñez Olvera, Eva María Hernández Arriaga, Margarita de Jesús ZapotHuervo, María Monserrat López Bote, Francisco Gerardo Guevara Rangel y Lourdes Patricia Rocha Castellanos en lo sucesivo como los apoderados con firma "B", poder especial en cuanto a su objeto pero amplio en cuanto a sus facultades para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio. Pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Localidad.

**11.6.** Con fecha del **06 de Junio de 2011**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral con folio DT2011025 para la Parcela 99 Z-3 P1/1, del Ejido Los Ángeles, Colonia Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 016 01099999, en el cual se desprende la **superficie de 81,963.932 $m^2$**.

**11.7.** En cumplimiento a lo señalado en el plano de Deslinde Catastral No. DT2011025 autorizado por la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., respecto de las colindancias del lindero Nororiente, Suroriente y Surponiente, se dejan a salvo los derechos de los propietarios colindantes, para que los ejerzan de la manera que mejor convenga a sus intereses.

**11.8.** Con fecha del **06 de Junio de 2011**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral con folio DT2011017 para la Parcela 94 Z-3 P1/1, del Ejido Los Ángeles, Colonia Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 016 65430 423, en el cual se desprende la **superficie de 4-96-67.363 Ha**.

**11.9.** En cumplimiento a lo señalado en el plano de Deslinde Catastral No. DT2011017 autorizado por la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., respecto de las colindancias del lindero Norponiente, Nororiente y Suroriente, se dejan a salvo los derechos de los propietarios colindantes, para que los ejerzan de la manera que mejor convenga a sus intereses.

**11.10.** Mediante Oficio No. **DDU/DPDU/961/2013** expediente FP-44/13 de fecha **31 de Octubre de 2013**, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, autorizó la **Fusión de Predios** ubicados en las Parcelas 94 Z-3 P1/1 y 99 Z-3 P1/1, perteneciente al Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora Qro., con las Claves Catastrales 06 01 016 65 430 423 y 06 01 016 65 437 001 y áreas de 4-98-67.363 Ha. y 8-19-63.932 Ha, respectivamente, formando una **Superficie Total de 13-18-31.294 Ha**.; haciéndose notar que **la clave catastral** de la **Parcela 99 Z-3 P1/1**, **difiere** de la señalada en los documentos oficiales presentados y mencionados en los **antecedentes 3, 6 y 8**de la presente Opinión Técnica.

**11.11.** La Comisión Federal de Electricidad (CFE), mediante Oficio No. **DP 050253/2013** de fecha **14 de Noviembre de 2013**, informó a la empresa "Desarrollos y Promociones del Centro", S.A. de C.V., que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica para la obra denominada Fraccionamiento Hacienda del Bosque – Desarrollos y Promociones del Centro, S.A. de C.V., localizado en las Parcelas 78, 83, 86, 87, 91, 94, 99 (Z-3 P1/1) [Sic.], Municipio de Corregidora, Qro.

**11.12.** La Comisión Federal de Electricidad (CFE), mediante Oficio No. **SBC 130/2013** de fecha **24 de Diciembre de 2013**, informó al Ing. Sergio Raúl Topete Uribe de la empresa S.T. ELECTROINSTALACIONES S.A. de C.V., que de acuerdo a la información proporcionada y a una inspección del predio, se encontró una línea de Transmisión de 230 Kv. y su nomenclatura es LDE 93300 QRP, por lo que de acuerdo a la Norma de Referencia NRF-014-CFE-2004 (Derecho de Vía), se debe considerar una banda de 32 metros (16 metros a cada lado del eje central de las torres).

**11.13.** Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **23 de Diciembre de 2013**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que revoca su similar de fecha 10 de julio de 2013, mediante el cual se autorizó el Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola Temporal (PAT) a Habitacional de 300 hab/ha con Comercio y Servicios (H3S) para los predios ubicados en las Parcelas 86 Z-3 P1/1, 91 Z-3 P1/1, 94 Z-3 P1/1 y 99 Z-3 P1/1 del Ejido Los Ángeles, con superficies de 4-91-66.136 has, 5-37-40.87 has, 4-98-67.36 has y 8-19-63.93 has, Municipio de Corregidora [sic.].

**11.14.** Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **23 de Diciembre de 2013**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza el cambio de uso desuelo a Habitacional con densidad de 300 hab/ha. con Comercio y Servicios (H3S) para los predios ubicados en las Parcelas 94 Z-3 P1/1 y 99 Z-3 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficies de 4-98-67.36 has y 8-19-63.93 has, respectivamente [sic.].

**11.15.** Mediante oficio No. **VE/0547/2014**, de fecha **31 de Marzo de 2014**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la **factibilidad de los servicios** de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de **741 viviendas**, en un desarrollo habitacional que denominan Hacienda del Bosque Etapa 1, ubicado en las Parcelas No. 94 y 99 Z-3 P1/1, Ejido Los Ángeles del Municipio de Corregidora, Qro.

**11.16.** Mediante Oficio **SDUOP/DDU/DPDU/0899/2014** expediente USM-053/14 de fecha **02 de Abril de 2014**, esta Secretaría autorizó el Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar un DESARROLLO HABITACIONAL CONSISTENTE EN UN MÁXIMO DE 791 viviendas, en el predio ubicado en la Parcela 94 Z-3 P1/1 y Parcela 99 Z-3 P1/1, Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 131,831.29 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 01665430423 y 06 01 016 01 099 999.

**11.17.** Mediante Oficio No. **SG/UMPC/OGR/LC/004/2014** de fecha **06 de Mayo de 2014**, la Dirección de Protección Civil adscrita a la Secretaría de Gobierno de este Municipio de Corregidora, Qro., emitió el análisis de riesgo y opinión de Grado de Riesgo **ALTO ACEPTABLE**, dadas las condiciones y características del predio.

**11.18.** Mediante Oficio No. **SSPYTM/174/2014** de fecha **03 de Julio de 2014**, la Secretaría de Seguridad Publica y Transito Municipal emitió el Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto de un fraccionamiento habitacional con densidad de 300 Hab/Ha., Comercio y Servicios, (H3S), ubicado en las Parcelas 94 Z-3 P1/1 y 99 Z-3 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio Corregidora,debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.

**11.19.** Mediante Oficio No. **SSPM/0545/2014** de fecha **28 de Julio de 2014**, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió el Visto Bueno del proyecto de la red de alumbrado público de las vialidades principales y para el interior del condominio del Fraccionamiento "Hacienda del Bosque",debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.

**11.20.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/2438/2014** de fecha **06 de Octubre de 2014**, ésta Secretaría autorizó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** correspondiente al Fraccionamiento que se pretende denominar "Hacienda del Bosque", ubicado en las Parcelas 94 Z-3 P1/1 y 99 Z-3 P1/1, Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., identificadas con la clave catastral 06 01 016 65 430 423 y 06 01 016 01 099 999 respectivamente y una superficie total de 131,831.29 m².

**11.21.** Las superficies que componen al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado **"Hacienda del Bosque"** se desglosan de la siguiente manera:

| **CUADRO GENERAL DE ÁREAS** | | |
|---|---|---|
| **CONCEPTO** | **SUPERFICIE ($m^2$)** | **PORCENTAJE (%)** |
| ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL | 71,941.33 | 54.57 |
| ÁREA COMERCIAL | 2,093.03 | 1.59 |
| ÁREA DE VIALIDADES Y BANQUETAS | 24,664.51 | 18.71 |
| ÁREA DE RESERVA | 15,373.85 | 11.66 |
| ÁREA DE DONACIÓN | 13,183.19 | 10.00 |
| ÁREA DERECHO DE VÍA POR LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN DE C.F.E. | 4,575.38 | 3.47 |
| **ÁREA TOTAL** | **131,831.29** | **100.00** |

**12.** 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**

**12.1.** 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 Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Hacienda del Bosque"**, ubicado en las Parcelas 94 Z-3 P1/1 Y 99 Z-3 P1/1, del Ejido Los Ángeles, en

el Municipio de Corregidora, con una superficie total de 131,831.29 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 016 65 430 423 y 06 01 016 01 099 999.

**13.** Una vez vista la conclusión a la 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 colige que en virtud de que dicha dependencia al no haber hecho pronunciamiento en sentido negativo, se estima que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio considera posible autorizar lo solicitado, sino por el contrario, señala que en caso de ser considerado Factible por el H. Cabildo Municipal, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes

**CONDICIONANTES**:

**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 las obras de urbanización deberán apegarse conforme al plano autorizado, cumpliendo con las características, especificaciones y recomendaciones generales del **estudio de mecánica de suelos** presentado a esta Secretaría, avalado por la empresa "Servicio de Laboratorio de la Construcción" y elaborado por el Ing. Jorge Espitia Vaca. Sin embargo, por cuanto ve al diseño de pavimentos, específicamente el espesor de las vialidades locales y secundarias no podrá ser menor a 5 cm.

**2.** Las obras de electrificación y alumbrado público deberán apegarse a la factibilidad de servicio de fecha 14 de Noviembre de 2013, así como a los planos de Visto Bueno emitidos por la **Comisión Federal de Electricidad.**

**3.** El Promotor deberá ratificar la Subdivisión o Deslinde Catastral debiendo unificar los criterios de la clave catastral de la Parcela 99 Z-3 P1/1, ya que difiere de la señalada en los documentos oficiales presentados y mencionados en los antecedentes 3, 6 y 8 de la presente Opinión Técnica.

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

| | |
|---|---|
| **Presupuesto de Urbanización** | $27'930,091.12 |
| **1.88%** por derechos de supervisión | x1.88% |
| **Total** | **$ 525,085.71** |

(Quinientos veinticinco mil ochenta y cinco pesos 71/100 M.N.)

**5.** Con relación a los derechos por **Licencia para Fraccionar** y de conformidad a lo establecido en el artículo 23 fracción VI numeral 8 de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2014 tendrá que cubrir la cantidad de:

**6.**

| **Derecho para Licencia para Fraccionar Superficie Habitacional** | |
|---|---|
| 71,941.33 $m^2$ x 0.13 VSMVZ | $ 596,400.82 |
| **Total** | **$ 596,400.82** |

(Quinientos noventa y seis mil cuatrocientos pesos 82/100 M.N.)

**Derecho para Licencia para Fraccionar Superficie Comercial**
2,093.03 m2 x 0.20 VSMVZ $ 26,694.50
**Total** **$ 26,694.50**
(Veintiséis mil seiscientos noventa y cuatro pesos 50/100 M.N.)

**7. Para estar en posibilidad de solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento la Autorización Provisional para la Venta de Lotes de las etapas que nos ocupan, el desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a lo siguiente:**

a. De conformidad a los Artículos 156, 157, 158, 159 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, el desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., a través de Escritura Pública las áreas de donación correspondientes al **Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "HACIENDA DEL BOSQUE"** que de conformidad al plano de Lotificación se desglosan de la siguiente manera:

| CUADRO GENERAL DE ÁREAS | | | |
|---|---|---|---|
| **MANZANA** | **LOTE** | **CONCEPTO** | **SUPERFICIE (m2)** |
| | | ÁREA DE VIALIDADESY BANQUETAS | 20,707.25 |
| 3 | 2 | ÁREA DE DONACIÓN 01 | 12,745.18 |
| 4 | 2 | ÁREA DE DONACIÓN 02 | 438.01 |
| | | **TOTAL** | **33,890.44** |

b. Deberá dar cumplimiento a las condicionantes que la Comisión Estatal de Aguas (CEA) señale.

**14.** 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:

- **LOS PORTALES**
- **AVENIDA SIGLO XVI**
- **AVENIDA LOS ARADOS**
- **ALAMEDA**
- **LOS ADOBES**
- **LAS HACIENDAS**
- **FINCA ANTIGUA**

Verificando que en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, que la nomenclatura de las vialidades propuestas, no se repiten en los Fraccionamientos de la zona, por lo que con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 136, 141 y 356 relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro se considera FACTIBLE la autorización de la Nomenclatura propuesta para el Fraccionamiento de tipo habitacional denominado "Hacienda del Bosque",

**15.** De conformidad a lo establecido en el Artículo 23 Fracción III Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014, tendrá que pagar los siguientes derechos por concepto de autorización de nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Habitacional medio denominado "Hacienda del Bosque", como a continuación se indica:

| CALLE | M | COSTO |
|---|---|---|
| LOS PORTALES | 281.42 | $ 2,916.36 |
| AVENIDA SIGLO XVI | 171.65 | $ 1,425.35 |
| AVENIDA LOS ARADOS | 167.57 | $ 9,712.83 |
| ALAMEDA | 56.11 | $ 452.13 |
| LOS ADOBES | 255.50 | $ 2,564.29 |
| LAS HACIENDAS | 699.89 | $ 8,600.44 |
| FINCA ANTIGUA | 145.70 | $ 1,072.87 |
| **TOTAL** | **1,777.84** | **$26,744.27** |

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

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

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano 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:

## A C U E R D O

**PRIMERO.- Se autoriza a "Desarrollos y Promociones del Centro" S.A. de C.V., la** Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Hacienda del Bosque"**, ubicado en las Parcelas 94 Z-3 P1/1 Y 99 Z-3 P1/1, del Ejido Los Ángeles, en el Municipio de Corregidora, con una superficie total de 131,831.29 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 016 65 430 423 y 06 01 016 01 099 999.**

**SEGUNDO.- El promotor, "Desarrollos y Promociones del Centro" S.A. de C.V.,** deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes **y/o** obligaciones **establecidas dentro del Considerando** Trece **de la presente resolución.**

**TERCERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo** 196 **del Código Urbano del Estado de Querétaro, se autoriza la** Nomenclatura para el fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Hacienda del Bosque"**, ubicado en las Parcelas 94 Z-3 P1/1 Y 99 Z-3 P1/1, del Ejido Los Ángeles, en el Municipio de Corregidora, con una superficie total de 131,831.29**

**m², e identificado con las claves catastrales 06 01 016 65 430 423 y 06 01 016 01 099 999, conforme a los términos que se describen en el Considerando** Catorce **del presente Acuerdo.**

**CUARTO.-**El promotor deberá realizar el pago de derechos por la Nomenclatura previstos en el Considerando **Quince** de este Acuerdo.

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

**SEXTO.-** De conformidad con lo dispuesto por el último párrafo del artículo **156** del Código Urbano del Estado de Querétaro, **las áreas de transmisión gratuita objeto del presente Acuerdo serán consideradas de dominio público** con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, lo cual deberá quedar asentado en la Escritura Pública correspondiente. **Asimismo se establece mediante el presente Acuerdo que el desarrollador deberá renunciar a reclamar cualquier indemnización por los terrenos cedidos para las calles que conformarán las vías públicas, por lo que se ordena que dicha circunstancia quede asentada en la Escritura Pública correspondiente**.

**SÉPTIMO.-** Conforme al artículo **161** del Código urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las **señales de tránsito** y las **placas necesarias con la nomenclatura de las calles**, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

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

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

## T R A N S I T O R I O S

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

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

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

**CUARTO.-**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.

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

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 4 DE DICIEMBRE DE 2014. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE. ----------**

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 4 (CUATRO) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2014 (DOS MIL CATORCE).----------**

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

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

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

**El que suscribe, Ciudadano, 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

## C E R T I F I C O

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 4 (cuatro) de Diciembre de 2014 (dos mil catorce)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Mirador de Vista Real", ubicado en la Fracción Segunda, Lote 05 y 06 del Rancho Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie total de 61,618.78 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

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

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 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 y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Mirador de Vista Real", ubicado en la Fracción Segunda, Lote 05 y 06 del Rancho Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie total de 61,618.78 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999**;procedimiento radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente DAC/CAI/**128**/2014 y

## C O N S I D E R A N D O

**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 compétete para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimento 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 con fecha 31 de octubre del 2014 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del **C. Eulogio Ortíz Azoños**, representante legal de "VISTA COORPORATIVO INMOBILIARIO", S.A. DE C.V., para obtener la **Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras y Autorización Provisional de Ventas** del fraccionamiento denominado "Mirador de Vista Real", ubicado en el Municipio de Corregidora, Querétaro.

**4.** 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.

**5.** 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.

**6.** Para el estudio y análisis de la solicitud del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/1166/2014**, ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio bajo el folio número 2741, requirió la Opinión Técnica correspondiente.

**7.** En respuesta a lo anterior la Arq. Russet Cantó Carmona, Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SDUOP/DDU/DACU/2865/2014, mediante el cual envía la Opinión Técnica No. **DDU/DACU/OT/096117/2014**, de la cual se desprende lo siguiente:

**DATOS DEL PREDIO:**

| | |
|---|---|
| UBICACIÓN: | **Fracción Segunda, Lote 05 y 06 del Rancho Los Olvera** |
| EJIDO: | **Los Olvera** |
| CLAVE CATASTRAL: | 06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999 |
| SUPERFICIE M²: | **61,618.78 m²** |

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:**

**GENERAL:**

**PARTICULAR:**

**ANTECEDENTES:**

**7.1** Mediante escrito de fecha **31 de Octubre de 2014**, el C. Eulogio Ortiz Azoños en su carácter de Representante Legal de la empresa "Vista Coorporativo Inmobiliario", S.A. de C.V., 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 **"Mirador de Vista Real"**, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.

**7.2** Mediante **Escritura Pública No. 2,914** de fecha **16 de Mayo de 2007**, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 27 de este Distrito Judicial, comparecen los Sres. Eulogio Ortiz Azoños e Ignacio Enríquez Fernández, para formalizar la Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Vista Coorporativo Inmobiliario", S.A. de C.V., en dicha escritura, se acordó que la sociedad será administrada por un Administrador Único y para tal efecto se eligió al Sr. Eulogio Ortiz Azoños; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

**7.3** Mediante **Escritura Pública No. 25,785** de fecha **09 de Julio de 2008**, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de este Partido Judicial, de la que es Titular el Sr. Lic. José Luis Gallegos Pérez, Comparece el Sr. Rafael Morales Ramos y manifiesta que viene a otorgar y al efecto, otorga Poderes Generales para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio, a favor de la Sociedad Vista Coorporativo Inmobiliario, S.A. de C.V., para ser ejercido por alguno de sus representantes legales, poderes amplios en cuanto a las facultades que se le confieren, pero Especiales en cuanto a que solo podrán ser utilizados a) Que es propietario en pleno goce de dominio y posesión del lote 6, de la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie de 3-53-34 Ha.; c) Que es propietario en pleno goce de dominio y posesión del lote 5 ubicado en la Fracción Segunda del Rancho, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie de 2-23-20 Ha. Pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

**7.4** Mediante **Escritura Pública No. 37,548** de fecha **04 de Marzo de 2011**, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallego Barredo, Notario Público No. 31 de este Distrito Judicial, comparecen de un aparte el Sr. Ignacio Enríquez Fernández en su carácter de apoderado legal del Sr. Rafael Morales Ramos y de la otra parte la sociedad mercantil Vista Coorporativo Inmobiliario, S.A. de C.V., a través de su apoderado legal, Sr. Eulogio Ortiz Azoños y formalizan el Contrato de Compraventa del lote 5, ubicado en la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera, actualmente identificado como "inmueble ubicado en camino Real a Huimilpan sin número, Colonia Vista Hermosa", Municipio de Corregidora, Qro, el cual según escritura antecedente tiene una superficie de 22,951.489 m2 y una clave catastral 06 01 001 13 110 998; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario 00271270/0011 de fecha 10 de junio de 2011.

**7.5** Mediante Oficio **DDU 1376/2009, E**xpediente USM-251/09 de fecha **23 de Julio de 2009**, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, autorizó el Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar un FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CONSISTENTE EN 163 VIVIENDAS, en el predio ubicado en la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera, Lote 05 del Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 23,220.00 m² e identificado con clave catastral 06 01 028 65 440 021.

**7.6** Mediante Oficio **DDU 1375/2009, E**xpediente USM-250/09 de fecha **23 de Julio de 2009**, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, autorizó el Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar un FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CONSISTENTE EN 175 VIVIENDAS Y UN LOTE COMERCIAL, en el predio ubicado en la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera, Lote 06 del Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 35,334.00 m² e identificado con clave catastral 06 01 028 65 446 333.

**7.7** Mediante Oficio No. **DU/AL/111** de fecha **20 de Agosto de 2009**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro. emitió la Constancia de Alineamiento para un predio ubicado en la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera Lote 6, de Clave Catastral 06 01 028 65 446 333[sic.] perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

**7.8** Mediante Oficio No. **DU/AL/112** de fecha **20 de Agosto de 2009**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro. emitió la Constancia de Alineamiento para un predio ubicado en la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera Lote 6 [sic.], de Clave Catastral 06 01 028 65 440 021 [sic.] perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

**7.9** Con fecha del **23 de Septiembre de 2010**, 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 DT2009106 para el predio urbano ubicado en Camino Real a Huimilpan s/n, Col. Vista Hermosa, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 13 110 998, en el cual se desprende la **superficie de 22,951.489 m$^2$**.

**7.10** Con fecha del **23 de Septiembre de 2010**, 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 DT2009107 para el predio urbano ubicado en el Predio Interior s/n, Col. Vista Hermosa, El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 13 110 999, en el cual se desprende la **superficie de 38,667.291 m$^2$**.

**7.11** Mediante **Escritura Pública No. 37,546** de fecha **04 de Marzo de 2011**, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público No. 31 de este Distrito Judicial, comparece el Sr. Eulogio Ortiz Azoños, en su carácter de Administrador Único de la Sociedad Mercantil denominada Vista Coorporativo Inmobiliario, S.A. de C.V. quien a su vez es

apoderada legal del Sr. Rafael Morales Ramos, se protocoliza el Acta de Ejecución de Deslinde, Constancia y su respectivo Plano de Deslinde Catastral, expedidos por la Dirección de Catastro del Estado, en fecha 02 de Octubre de 2008, 07 de Octubre de 2009 y 23 de Septiembre de 2010, respectivamente, respecto del lote 05 segregada de un predio rústico de temporal que perteneció a la Fracción Segunda del Rancho de los Olvera, actualmente identificado como "inmueble ubicado en camino Real a Huimilpan, sin número, Colonia Vista Hermosa", ubicado en el municipio de Corregidora, Estado de Querétaro [sic.], predio que se identifica con la clave catastral no. 06 01 001 13 110 998; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00271270/0010 de fecha 28 de Abril de 2011.

**7.12** Mediante Oficio No. **DDU/DPDU/849/2012** de fecha **27 de Septiembre de 2012**, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, Municipio de Corregidora, Qro. autorizó la Fusión de los Predios ubicados en los Lotes 5 y 6 de la Fracción segunda del Rancho Los Olvera, perteneciente al Fraccionamiento Vista Hermosa, Municipio de Corregidora, Qro., con Claves Catastrales 06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999 y áreas de 22,951.489 $m^2$ y 38,667.29 $m^2$ respectivamente, formando una superficie total de 61,618.78 $m^2$.

**7.13** Mediante Oficio **SDUOP/DDU/DPDU/3116/2012** expediente USM-250/09 de fecha **27 de Septiembre de 2012**, esta Secretaría autorizó el Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar un DESARROLLO HABITACIONAL CONSISTENTE EN UN MÁXIMO DE 370 VIVIENDAS Y UN ÁREA COMERCIAL, en el predio ubicado en la Fracción Segunda, Lote 05 y 06, Rancho Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 61,618.78 m² e identificado con las claves catastrales 06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999.

**7.14** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/1040/2013** de fecha **11 de Abril de 2013**, ésta Secretaría autorizó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** correspondiente al predio ubicado en los lotes 5 y 6 de la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera, con una superficie total de 61,618.78 m2 según la autorización de fusión DDU/DPDU/849/2012 de fecha 27 de Septiembre de 2012, el cual consistente en una Desarrollo Habitacional para un máximo de 370 viviendas y un área comercial y que pretende denominar "MIRADOR DE VISTA REAL".

**7.15** Mediante Oficio **O&MD/AG/13-094/0001369R** de fecha **23 de Octubre de 2013**, la concesionaria de distribución de gas natural Tractebel Digaqro, S.A. de C.V., emite el documento que indica la existencia de un gasoducto de acero, mismo que está dentro del Derecho de Vía de la Secretaría de Comunicación y Transporte (SCT) [sic.], adjuntando 1.- Plano con la infraestructura de gas natural, 2.- La minuta que se realizó el 15 de octubre con la información técnica, 3.- Procedimiento de Excavaciones. El desarrollador deberá dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.

**7.16** La Comisión Federal de Electricidad (CFE), emitió los planos con el sello que contiene la leyenda "VO.BO. Planos Autorizados para Trámites ante otras dependencias", sin fecha de emisión, para el Fraccionamiento Mirador de Vista Real, ubicado en Camino Real a San Francisco s/n, Rancho Los Olvera, Corregidora, Qro.

**7.17** Mediante Oficio No. **SSPYTM/137/2014** de fecha **18 de Junio de 2014**, la Secretaría de Seguridad Publica y Transito Municipal emitió el Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto de un fraccionamiento habitacional consistente en 163 viviendas, ubicado en la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera, Lote 5, según Dictamen de Uso de Suelo con Folio DU/US/09/652 y Clave Catastral 06 01 028 65 440 021, Municipio Corregidora, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.

**7.18** Mediante **Escritura Pública No. 35,581** de fecha **17 de Octubre de 2014**, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular No. 20 de esta Demarcación Notarial, pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, se hace constar la Protocolización de la fusión de los predios propiedad de la sociedad mercantil denominada "Vista Coorporativo Inmobiliario", S.A. de C.V., ubicados en los Lotes 5 y 6 de la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera, pertenecientes al Fraccionamiento Vista Hermosa, Municipio de Corregidora, Qro.

**7.19** Presenta planos sellados por el Organismo Operador de las redes de Instalación Hidráulica, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial, realizados y proyectados por el Arq. Fernando Sierra López con Cédula Profesional 3889998 para el Fraccionamiento Mirador de Vista Real, ubicado en la Fracción Segunda, Lote 5 y 6, Rancho Los Olvera, Corregidora, Qro. Los planos no cuentan con fecha de emisión de la Autorización.

**7.20** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/2721/2014** de fecha **30 de Octubre de 2014**, ésta Secretaría autorizó el **Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación** correspondiente al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado **"MIRADOR DE VISTA REAL",** ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 61,618.78 $m^2$.

**7.21** Las superficies que componen al Fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

| **MIRADOR DE VISTA REAL** | | | |
|---|---|---|---|
| **USO** | | **SUPERFICIE (m2)** | **PORCENTAJE (%)** |
| SUPERFICIE VENDIBLE | HABITACIONAL | 39,712.14 | 64.45 |
| | COMERCIAL | 2,483.21 | 4.03 |
| | EQUIPAMIENTO | 1,433.22 | 2.33 |
| DONACIÓN | ÁREA VERDE | 3,684.09 | 5.98 |
| | RESERVA ECOLÓGICA | 1,044.57 | 1.70 |
| | VIALIDADES | 13,261.55 | 21.52 |
| | **TOTAL** | **61,618.78** | **100.00** |

## 8. OPINIÓN TÉCNICA

Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 109, 110, 111, 112, 114, 140, 142, 143, 147 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, ésta Secretaría pone a consideración del H. 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 "Mirador de Vista Real"**, ubicado en la Fracción Segunda, Lote 05 y 06 del Rancho Los Olvera, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 61,618.78 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999.

**8.1** En caso de resolver procedente la solicitud, el Desarrollador deberá dar cumplimiento a lo señalado en los siguientes puntos:

**a.** Las obras de electrificación y alumbrado público deberán apegarse a los planos de Visto Bueno emitidos por la **Comisión Federal de Electricidad.**

**b.** Las obras de red hidráulica, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial deberán de ejecutarse de acuerdo al Proyecto presentado, realizado y aprobado por el Arq. Fernando Sierra López con Cédula Profesional 3889998.

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

| | |
|---|---|
| **Presupuesto de Urbanización** | $11'622,820.26 |
| **1.88%** por derechos de supervisión | x1.88% |
| **Total** | **$ 218,509.02** |

(Doscientos dieciocho mil quinientos nueve pesos 02/100 M.N.)

**8.2** Con relación a los derechos por **LICENCIA PARA FRACCIONAR** y de conformidad a lo establecido en el artículo 23 fracción VI numeral 8 de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2014 tendrá que cubrir la cantidad de:

**Derecho para Licencia para Fraccionar Superficie Habitacional**

| | |
|---|---|
| 39,712.14 $m^2$ x 0.13 VSMVZ | $ 329,217.61 |
| **Total** | **$ 329,217.61** |

(Trescientos veintinueve mil doscientos diecisiete pesos 61/100 M.N.)

**Derecho para Licencia para Fraccionar Superficie Comercial**

| | |
|---|---|
| 2,483.21 m2 x 0.20 VSMVZ | $ 31,670.86 |
| **Total** | **$ 31,670.86** |

(Treinta y un mil seiscientos setenta pesos 86/100 M.N.)

**9.** Por cuanto ve a la solicitud de otorgar la **VENTA PROVISIONAL DE LOTES** del Fraccionamiento Mirador de Vista Real, ésta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento su Autorización.

En caso de resolver positivamente la solicitud del promotor, y de conformidad a lo establecido en la Ley de Ingresos Municipal para el ejercicio fiscal 2014, en su Artículo 15 deberá cubrir el pago respecto del Impuesto por Superficie Vendible la siguiente cantidad, en un plazo no mayor a 15 días siguientes a su autorización:

**Impuestos por Superficie Vendible Habitacional**

| | |
|---|---|
| 39,712.14 $m^2$ x 0.14 VSMVZ | $354,542.04 |
| **Total** | **$354,542.04** |

(Trescientos cincuenta y cuatro mil quinientos cuarenta y dos pesos 04/100 M.N.)

**Impuestos por Superficie Vendible Comercial**

| | |
|---|---|
| 2,483.21 $m^2$ x 0.13 VSMVZ | $20,586.06 |
| **Total** | **$20,586.06** |

(Veinte mil quinientos ochenta y seis pesos 06/100 M.N.)

**9.1** Asimismo, el desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a lo siguiente:

**a)** En cumplimiento al Artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 01 de Julio de 2012 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 $2'807,376.01 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 01/100 M.N.)** y tendrá que mantenerse vigente en tanto las obras de urbanización del Fraccionamiento "Mirador de Vista Real" 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 "MIRADOR DE VISTA REAL"** que de conformidad al plano de Lotificación se desglosan de la siguiente manera:

| **ÁREAS DE DONACIÓN** | | |
|---|---|---|
| **USO** | | **SUPERFICIE ($m^2$)** |
| DONACIÓN | EQUIPAMIENTO | 1,433.22 |
| | ÁREA VERDE | 3,684.09 |
| | RESERVA ECOLÓGICA | 1,044.57 |
| | VIALIDADES | 13,261.55 |
| | **TOTAL** | **19,423.43** |

**c)** De conformidad al Artículo 153 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 01 de Julio de 2012 y del Artículo Sexto Transitorio del actual Código, 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)** Deberá obtener la Autorización del proyecto de electrificación y alumbrado público, el cual deberá apegarse a los planos emitidos por la **Comisión Federal de Electricidad**; así como tramitar y presentar el visto bueno de la **Secretaría de Servicios Públicos Municipales** del proyecto de Alumbrado Público, en el que se implemente la instalación de luminarias con Tecnología (LED), de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha dependencia le señale.

**e)** 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 18 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 81.42%, por lo que deberá de enterar ante la Secretaría de Finanzas la cantidad de **$1'721,400.05 (Un millón setecientos veintiún mil cuatrocientos 05/100 M.N.)**, de conformidad a lo señalado en el Artículo 23, Fracción IV, Numeral 4 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el Ejercicio Fiscal 2014, pudiendo aplicar en su defecto lo establecido en el Artículo 48, Fracción III, Numeral 9 del mismo ordenamiento.

**f)** 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.

**g)** Presentar los proyectos autorizados por la **Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal** respecto de la señalética vial vertical y horizontal de las secciones a autorizar, así como la transmisión a título gratuito de las vialidades de las secciones antes mencionadas, de acuerdo a las especificaciones y términos que la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal indique respecto del Oficio No. SSPYTM/107/2014 de fecha 21 de Mayo de 2014.

**h)** Presentar la ampliación en el número de habitantes del Título de Concesión No. 08QRO103022/121MGE99 emitido por la **Comisión Nacional del Agua** de fecha 01 de Diciembre de 1999, que avale las viviendas ya autorizadas en el Visto Bueno de Proyecto de Fraccionamiento denominado "Mirador de Vista Real".

**i)** Copia del oficio de Autorización del Estudio de Impacto Ambiental emitido por la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado** (SEDESU) para la realización de las secciones objeto del presente documento.

**j)** Presentar copia de la Opinión de Grado de Riesgo emitido por la **Dirección de Protección Civil** del Municipio de Corregidora, Qro.

**10.** Referente a la **NOMENCLATURA**, propuesta por el promotor para las vialidades que se generan en el Fraccionamiento y verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, que la denominación "Camino Real" corresponde a la continuación de una vialidad previamente reconocida por el Municipio de Corregidora, Qro., mientras que el resto no se repiten en los Fraccionamientos de la zona; por lo que con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 112 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 01 de Julio de 2012 y del Artículo Sexto Transitorio del actual Código, se considera FACTIBLE la autorización de la Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo habitacional denominado "Mirador de Vista Real", como a continuación se indica:

- **LAGOS EL MIRADOR**
- **PASEO VISTA REAL**
- **CIRCUITO MIRADOR**
- **CAMINO REAL**

**10.1** De conformidad a lo establecido en el Artículo 23 Fracción III Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014, tendrá que pagar los siguientes derechos por concepto de autorización de nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Habitacional medio denominado "Mirador de Vista Real", como a continuación se indica:

| CALLE | M | COSTO |
|---|---|---|
| PASEO VISTA REAL | 407.07 | $ 4,623.06 |
| CIRCUITO MIRADOR | 627.81 | $ 7,621.38 |
| LAGOS EL MIRADOR | 121.57 | $ 2,529.40 |
| CAMINO REAL | 114.59 | $ 452.13 |
| **TOTAL** | **1,271.04** | **$15,225.97** |

**11.** Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano

mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.

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

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano 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:

## A C U E R D O

**PRIMERO.- Se autoriza a la empresa "VISTA COORPORATIVO INMOBILIARIO", S.A. DE C.V., la** licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes **del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Mirador de Vista Real", ubicado en la Fracción Segunda, Lote 05 y 06 del Rancho Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie total de 61,618.78 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999.**

**SEGUNDO.-** Se autoriza a la empresa "VISTA COORPORATIVO INMOBILIARIO", S.A. DE C.V., la **Nomenclatura** para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Mirador de Vista Real", ubicado en la Fracción Segunda, Lote 05 y 06 del Rancho Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie total de 61,618.78 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999, en los términos descritos en el **considerando decimo** de la presente resolución.

**TERCERO.-** La empresa "VISTA COORPORATIVO INMOBILIARIO", S.A. DE C.V. deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las **condicionantes y obligaciones** establecidas en los incisos integrantes en los **considerandos ocho, nueve y diez** 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.

## T R A N S I T O R I O S

**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 4 DE DICIEMBRE DE 2014. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE. ----------**
**----------**
**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 4 (CUATRO) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2014 (DOS MIL CATORCE).----------**
**----------**
**---------- DOY FE ----------**

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

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

**El que suscribe, Ciudadano, 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

## C E R T I F I C O

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 4 (cuatro) de Diciembre de 2014 (dos mil catorce)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 01 del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "MONTEALBÁN", ubicado en el predio rústico denominado Rancho Cimatario, de este Municipio, con una superficie de 38,556.151 m² e identificado con la clave catastral 06 01 028 65 446 235, solicitada por "Guilian Constructora", 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, al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el que se otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 01 del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "MONTEALBÁN", ubicado en el predio rústico denominado Rancho Cimatario, de este Municipio, con una superficie de 38,556.151 m² e identificado con la clave catastral 06 01 028 65 446 235, solicitada por "Guilian Constructora", S.A. de C.V.**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/**103**/2014 y

## C O N S I D E R A N D O

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

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

**7.** Que el artículo **186** del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece las siguientes etapas en cuanto al proceso de un fraccionamiento se refiere:

> ***Artículo 186.*** *El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de ETAPAS que se otorgarán de forma sucesiva, a la conclusión de cada una de éstas; siendo las siguientes:*
>
> *I. Dictamen de USO DE SUELO;*
> *II. Autorización de ESTUDIOS TÉCNICOS;*
> *III. Visto Bueno al PROYECTO DE LOTIFICACIÓN;*
> *IV. LICENCIA DE EJECUCIÓN de obras de urbanización;*
> *V. DENOMINACIÓN del fraccionamiento y NOMENCLATURA de calles;*
> *VI. En su caso, AUTORIZACIÓN PARA VENTA de lotes; y*
> *VII. ENTREGA al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento.*

**8.** Que con fecha **8 de septiembre de 2014** se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento **solicitud** del Lic. Juan Guillermo Caracheo Díaz, representante legal de la persona moral denominada "**Guilian Constructora**", S.A. de C.V., para obtener la **Autorización Provisional para Venta de Lotes** de la primera Etapa del fraccionamiento "**Montealban**".

**9.** 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 lo dispuesto por el artículo **198** del Código Urbano del Estado de Querétaro, ya que dicho numeral permite a los Ayuntamientos otorgar a los desarrolladores la **autorización provisional para venta de lotes**, bajo los términos y condiciones que el propio artículo señala.

**10.** Por lo anterior y para atender la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/CAI/941/2014**, de fecha 12 de septiembre de 2014, **solicitó** a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio y análisis del presente asunto y pronunciarse sobre el particular.

**11.** Que en respuesta a la petición efectuada por la Secretaría del Ayuntamiento, la Arq. Russet Cantó Carmona, Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas en fecha **11 de noviembre de 2014** envió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio **SDUOP/DDU/DACU/2777/2014**, mediante el cual remite la **Opinión Técnica** No. **DDU/DACU/OT/108/2014**, instrumento administrativo dentro del cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

**DATOS DEL PREDIO:**

| | |
|---|---|
| UBICACIÓN: | **Predio rústico denominado Rancho Cimatario** |
| EJIDO: | **Los Olvera** |
| CLAVE CATASTRAL: | **06 01 028 65 446 235** |
| SUPERFICIE M²: | **38,556.151 m²** |

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:**

**GENERAL:**

**PARTICULAR:**

**ANTECEDENTES:**

**6.1.** Mediante escrito de fecha **08 de Septiembre de 2014**, el Lic. Juan Guillermo Caracheo Díaz en su carácter de Representante Legal de la empresa "Guilian Constructora e Inmobiliaria", S.A. de C.V., solicitó al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento, la **Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 01 del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Montealbán"**, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.

**6.2.** Mediante **Escritura Pública No. 92,490** de fecha **18 de Diciembre de 2012**, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 4 de esta demarcación Notarial, se hace constar el **Contrato de Compraventa** que celebran por una parte el Sr. José Ignacio Mendoza Horta con el consentimiento de su cónyuge la Sra. María Magdalena Lydia Becerra Rangel, representados en este acto por el Sr. Juan Guillermo Caracheo Díaz en lo sucesivo la "Parte Vendedora" y por otra la sociedad mercantil denominada "Guilian Constructora e Inmobiliaria", S.A. de C.V., representada en este acto por el Sr. Juan Guillermo Caracheo Díaz, en lo sucesivo la "Parte Compradora"; de una Fracción resultante de la Subdivisión del predio identificado como Rancho Cimatario en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 4-37-75 Ha., e identificado con la Clave Catastral 06 01 028 65 446 235; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00065203/0009, con fecha 5 de Marzo de 2013.

**6.3.** Mediante **Escritura Pública No. 25,336** de fecha **10 de Junio de 2009**, pasada ante la fe del Lic. Álvaro Guerrero Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 3, de esta demarcación Notarial, comparecen los señores [sic.] Juan Guillermo Caracheo Díaz por su propio y en ejercicio de la patria potestad de sus menores hijos Juan Guillermo y Liliana Zuguey ambos de apellidos Caracheo Ponce y la Sra. Karina Ponce Malagón en ejercicio de la patria potestad de sus menores hijos antes nombrados y formalizan la Constitución de una Sociedad Mercantil Anónima de Capital Variable que se denominará "Guilian Constructora e Inmobiliaria", S.A. de C.V.; inscrita ante el Registro

Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 37426-1, con fecha 13 de Julio de 2009.

En el mismo instrumento se determina en el Transitorio Segundo que el C. Juan Guillermo Caracheo Díaz se constituirá como el Administrador Único, de la Sociedad Mercantil, contando con las facultades allí descritas.

**6.4.** Con fecha del **07 de Marzo de 2011**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., autorizó el **Deslinde Catastral** con folio **DT-2010143** para el predio ubicado en Fracción del Rancho Cimatario, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 028 65 446 235, en el cual se desprende la **superficie de área libre de sobre posición (polígono 1) de 3-85-56.937 Ha y superficie del área de sobre posición con el Parque Nacional Cimatario (polígono 2) de 0-43-28.894 Ha.**

**6.5.** Mediante Oficio No. **SSPYTM/120/2011** de fecha **06 de Mayo de 2011**, la Secretaría de Seguridad Publica y Transito Municipal emitió el **Dictamen de Factibilidad Vial** para el proyecto consistente en un Fraccionamiento Habitacional con 254 viviendas, ubicado en la Prolongación de la calles José María Trochuelo S/N [sic.] Fracción del predio rústico Rancho El Cimatario, con clave catastral 06 01 028 65 446 235 y una superficie de 35,556.151 $m^2$; debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.

**6.6.** En **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **16 de Agosto de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al **Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) a habitacional con 300 habitantes por hectárea**, para el predio rústico denominado Rancho "Cimatario", con una superficie de 4-37-75.00 hectáreas.

**6.7.** Con fecha del **17 de Septiembre de 2012**, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la **Constancia de Alineamiento con Folio No. DU/AL/318** para el predio ubicado en una **Fracción del Predio Rústico denominado Rancho Cimtatario,** perteneciente a Los Olvera, con clave catastral 06 01 028 65 446 235, Municipio de Corregidora, en la cual se le indica al C. Juan Guillermo Caracheo Díaz, en calidad de Apoderado Legal del C. José Ignacio Mendoza Horta, que deberá de respetar las secciones de la calle **Prolongación José María Truchuelo de 12.00 m.** (1.50 m. de banqueta, 9.00 m. de arroyo y 1.50 m. de banqueta), así como del **Camino Empedrado Existente en la colindancia del predio** de 12.00 m. (1.20 m. de banqueta, 9.60 m. de arroyo y 1.20 m. de banqueta).

**6.8.** Mediante Oficio No. **F.22.02/097/2012** de fecha **24 de Septiembre de 2012**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales delimita el polígono que se encuentra parcialmente ubicada dentro del Área Nacional Protegida de Carácter Federal "Parque Nacional el Cimatario", describiendo las coordenadas de la superficie dentro del ANP en el oficio antes mencionado.

**6.9.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/3118/2012** expediente USM-261/12 de fecha **24 de Septiembre de 2012**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., autorizó el **Dictamen de Uso de Suelo FACTIBLE** para ubicar un **DESARROLLO HABITACIONAL PARA UN MÁXIMO DE 263 VIVIENDAS**, en el predio ubicado en una Fracción del Rancho El Cimatario, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 43,775.00 m² e identificado con clave catastral 06 01 028 65 446 235.

**6.10.** Mediante oficio No. **VE/0507/2013**, de fecha **07 de Marzo de 2013**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **factibilidad de los servicios** de agua potable, alcantarillado

sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **195 viviendas** del desarrollo que denominan Rancho Cimatario ubicado en Fracción del Rancho Cimatario, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

**6.11.** Mediante oficio No. **SEDESU/SSMA/0305/2013**, de fecha **17 de Julio de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la **Autorización en Materia de Impacto Ambiental exclusivamente para 195 viviendas** correspondientes al desarrollo habitacional al que denominan "Fraccionamiento Monte Albán", ubicado en Fracción del Rancho el Cimatario, Corregidora, Qro., con superficie total de 38,556.15 $m^2$; debiendo de dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.

**6.12.** Mediante oficio No. **VE/1878/2013**, de fecha **29 de Julio de 2013**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **factibilidad de los servicios** de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **12 viviendas** del desarrollo que denominan Rancho Cimatario ubicado en Fracción del Rancho Cimatario, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

**6.13.** Mediante oficio No. **SEDESU/SSMA/1046/2013**, de fecha **28 de Octubre de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió el **Cumplimiento** de la Condicionante No. 1 del oficio No. **SEDESU/SSMA/0305/2013** de fecha 17 de Julio de 2013, correspondiente a la Autorización en Materia de Impacto Ambiental del desarrollo habitacional al que denominan "Fraccionamiento Monte Albán"; así como la **ampliación** al plazo para dar cumplimiento a la Condicionante No. 24 establecida en la autorización antes citada.

**6.14.** La **Comisión Federal de Electricidad**, mediante Oficio No. DP 051521/2013 de fecha **18 de Diciembre de 2013**, informó a la empresa "Guilian Constructora e Inmobiliaria", S.A. de C.V., que existe **la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica** para la obra que denominan "Desarrollo Rancho El Cimatario (Guilian Constructora e Inmobiliaria)", localizada en Fracción Racho Cimatario, Municipio de Corregidora, Querétaro.

**6.15.** La Comisión Federal de Electricidad selló los planos correspondientes a los Proyectos de Acometida y Anillo Interior Media Tensión y Baja Tensión con la leyenda "VO.BO. Planos Autorizados para Trámites ante otras Dependencias".

**6.16.** Mediante oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/3107/2013** de fecha **28 de Octubre de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., autorizó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** correspondiente al Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Montealbán", ubicado en el predio rústico denominado Rancho Cimatario de este Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 38,556.151 m².

**6.17.** Mediante oficio No. **VE/3276/2013**, de fecha **20 de Diciembre de 2013**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **ratificación de factibilidad de los servicios** de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **207 viviendas** del desarrollo que denominan Rancho Cimatario ubicado en Fracción del Rancho Cimatario, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

**6.18.** Mediante oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/0725/2014** de fecha **14 de Marzo de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., autorizó la **Modificación de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación** correspondiente al Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Montealbán", ubicado en el predio rústico denominado Rancho Cimatario de éste Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 38,556.151 m², debido a la división del mismo en dos Etapas de desarrollo.

**6.19.** En **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **23 de Junio de 2014**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza a la Empresa "Guilian Constructora e Inmobiliaria" S.A. de C.V., la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 01 y Asignación de Nomenclatura** del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Montealbán", ubicado en el predio rústico denominado Rancho Cimatario, de este Municipio, con una superficie de 38,556.151 $m^2$ e identificado con la clave catastral 06 01 028 65 446 235.

**6.20.** Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Acuerdo Segundo,** por cuanto ve a los Considerandos 6.2, Incisos d), e) y g), Numeral 2 y **Acuerdo Tercero** del **Acuerdo de Cabildo** de fecha **23 de Junio de 2014**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:

- Mediante **Escritura Pública No. 24,296** de fecha **12 de Agosto de 2014**, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 30 de esta demarcación Notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, se hace constar a) la **Protocolización del plano de Deslinde Catastral**, que realizó a solicitud de "Guillian Constructora e Inmobiliaria", S.A. de C.V., representada en este acto por el Sr. Juan Guillermo Caracheo Díaz, como causahabiente del Sr. José Ignacio Mendoza Horta, b) la **Protocolización del Acuerdo** que en Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 23 de Junio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., aprobó lo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 01 y Asignación de Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Montealbán", ubicado en el predio rústico denominado Rancho Cimatario, Municipio de Corregidora, Qro., c) la **Donación**, que celebran de una parte la sociedad mercantil denominada "Guilian Constructora e Inmobiliaria", S.A. de C.V., en lo sucesivo se le denominará "la Parte Donante", representada como ha quedado dicho y de otra parte el Municipio de Corregidora, Qro., en lo sucesivo se le denominará "la Parte Donataria", quien comparece representado en este acto por el Sr. Lic. Luis Antonio Zapata Guerrero en su carácter de Presidente Municipal, Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez en su carácter de Secretario del Ayuntamiento y el Sr. José Porfirio Campos Mendoza en su carácter de Síndico Municipal; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- Recibo de Pago No. **G-112697** de fecha **02 de Julio de 2014**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **$12,225.00** (Doce mil doscientos veinticinco pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **G-112695** de fecha **02 de Julio de 2014**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **$62,136.00** (Sesenta y dos mil ciento treinta y seis pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Licencia para Fraccionar Habitacional.
- Recibo de Pago No. **G-112698** de fecha **02 de Julio de 2014**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **$15,690.00** (Quince mil seiscientos noventa pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Licencia para Fraccionar Comercial.
- Recibo de Pago No. **G-112696** de fecha **02 de Julio de 2014**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora,**

**Qro.**, amparando la cantidad de **$2,914.00** (Dos mil novecientos catorce pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento.

- Mediante Oficio No. **DU/AL/318** de fecha **05 de Septiembre de 2014**, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., autorizó la modificación a la **Constancia de Alineamiento** para el predio ubicado en fracción resultante de la subdivisión del predio identificado como Rancho Cimatario, con Clave Catastral 06 01 028 65 446 235, Municipio de Corregidora, Qro.

**6.21.** Mediante oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/2156/2014** de fecha **02 de Septiembre de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro. calculó un **avance del 43.33%** de las obras de urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado **"MONTEALBÁN"**, Municipio de Corregidora, Qro.

**6.22.** Para dar cumplimiento al Artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente al día de hoy, presenta la **Póliza de Fianza** emitida por la "Afianzadora SOFIMEX", S.A., con No. de Fianza 1836070 por un importe de $479,040.14 (Cuatrocientos setenta y nueve mil cuarenta pesos 14/100 M.N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/2156/2014** de fecha 02 de Septiembre de 2014.

**6.23.** Mediante planos con No. **QR-007-12-D**, de fecha **10 de Septiembre de 2014**, la Comisión Estatal de Aguas emitió el registro de planos de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **249 viviendas** del desarrollo que denominan Montealbán, Municipio de Corregidora, Qro., quedando pendiente la obtención de los Proyectos Autorizados por dicho organismo operador.

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

**OPINIÓN TÉCNICA.**

**6.1.** "Por lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 01 del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "MONTEALBÁN", ubicado en el predio rústico denominado Rancho Cimatario, de este Municipio, con una superficie de 38,556.151 m² e identificado con la clave catastral 06 01 028 65 446 235".

**13.** Una vez vista la conclusión a la que llegó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio en su Opinión Técnica, la Comisión de Desarrollo Urbano colige que en virtud de que dicha dependencia al no haber hecho pronunciamiento en sentido negativo, se estima que dicha dependencia considera posible autorizar lo solicitado, toda vez que la misma no expreso impedimento o inconveniente alguno al momento de emitir su Opinión, sino por el contrario, señala que en caso de ser aprobado por el Ayuntamiento,el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes:

**CONDICIONANTES**

**7.1.** Presentar la Constancia de Inscripción emitida por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de la Escritura Pública No. 24,296 de fecha 12 de

Agosto de 2014, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 30 de esta demarcación Notarial, señalada en el Considerando **11.20** del presente documento.

**7.2.** Deberá dar seguimiento y cumplimiento a la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para la construcción de 207 viviendas, para el predio en cuestión, con una superficie 38,556.15 m², que emitió la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante el Oficio No. SEDESU/SSMA/0305/2013 de fecha 17 de Julio de 2013, así como al Oficio No. SSMA/SSMA/1046/2013 de fecha 28 de Octubre de 2013, asimismo deberá presentar la ampliación de dicha autorización para el total de viviendas y lotes comerciales y de servicios con los que contará el fraccionamiento.

**7.3.** De conformidad a lo establecido en la Ley de Ingresos Municipal para el ejercicio fiscal 2014, en su artículo 15 deberá cubrir el pago respecto del Impuesto por Superficie Vendible por la siguiente cantidad, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, como a continuación se indica:

**Impuestos por Superficie Vendible Habitacional**

| | |
|---|---|
| 7,495.123 m2 x 0.14 VSMVZ | $ 66,914.96 |
| Total | $ 66,914.96 |

(SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS 96/100 M.N.)

**Impuestos por Superficie Vendible Comercial**

| | |
|---|---|
| 1,230.157 m2 x 0.13 VSMVZ | $ 10,198.12 |
| Total | $ 10,198.12 |

(DIEZ MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS 12/100 M.N.)

**7.4.** Exhibir copia del Estudio Hidrológico autorizado por parte de la Comisión Nacional del Agua (C.N.A.), en el cual se dé solución a los escurrimientos pluviales naturales del predio, así como a los nuevos generados por las vialidades del Fraccionamiento a desarrollar.

**7.5.** Deberá obtener la Autorización del proyecto de electrificación y alumbrado público, el cual deberá apegarse a la factibilidad de servicio de fecha 18 de Diciembre de 2013 emitida por la Comisión Federal de Electricidad; así como tramitar y presentar el visto bueno de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del proyecto de Alumbrado Público, en el que se implemente la instalación de luminarias con Tecnología (LED), de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha dependencia le señale.

**7.6.** Deberá obtener los Proyectos de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial Autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, así como la ratificación de factibilidad de servicio de las mismas infraestructuras, que ampare la construcción del total de viviendas del fraccionamiento.

**7.7.** Presentar copia del Acuerdo de Cabildo en el cual se autorice el esquema para complementar la superficie de donación faltante del desarrollo, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro; misma que corresponde a una superficie de 1,305.296 m2, equivalente al 3.385%.

**14.** Tomando como base el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio y para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.

**15.** Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se

reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto decidiendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento, por lo cual determinaron llevar a cabo la aprobación de este proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

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

## A C U E R D O

**PRIMERO.-** Este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver el presente asunto., por lo tanto y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro, otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 01 del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "MONTEALBÁN", ubicado en el predio rústico denominado Rancho Cimatario, de este Municipio, con una superficie de 38,556.151 m² e identificado con la clave catastral 06 01 028 65 446 235, solicitada por "Guilian Constructora", S.A. de C.V.

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

**TERCERO.-** 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.

## T R A N S I T O R I O S

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

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

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

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

**CUARTO.-**El promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento el primer testimonio o una copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y

del Comercio del Estado de Querétaro, para lo cual se le concede un plazo de seis meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

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

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 4 DE DICIEMBRE DE 2014. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE. ----------**

**----------**

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 4 (CUATRO) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2014 (DOS MIL CATORCE).----------**

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

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

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

El Pueblito Corregidora, Querétaro, a 09 de diciembre de 2014.

# A V I S O

## A LA SOCIEDAD EN GENERAL

En virtud de que la plantilla laboral de este Municipio de Corregidora, Querétaro, gozara del segundo periodo vacacional correspondiente al año 2014, que comprende los días **18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30 y 31 de diciembre del año 2014 y 01 y 02 de enero del año 2015,** de conformidad con lo dispuesto por los artículos 29 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 29 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, informo lo siguiente:

Que durante el periodo mencionado, en los asuntos competencia del Municipio de Corregidora, Qro., se recibirá única y exclusivamente aquellos que por su naturaleza requiere notoria urgencia, quedando una guardia de personal operativo y cuerpo de seguridad y tránsito, así como las áreas en que el servicio se preste ininterrumpidamente y demás personal administrativo que se requiere para tales efectos, reanudando labores el día **05 de enero del 2015.**

ATENTAMENTE

**LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO**
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE CORREGIDORA, QUERÉTARO.**

# GACETA MUNICIPAL

## ÓRGANO DE DIFUSIÓN OFICIAL

## H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.