



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 NOMBRA AL NUEVO TITULAR DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA.	233
ACUERDO POR EL QUE SE NOMBRA AL NUEVO TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.	236
ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN EN EL TITULAR DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DIVERSAS FACULTADES, REPRESENTACIÓN Y/O SUSTITUCIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO Y DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, AMBOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, RESPECTO DEL ARTÍCULO 9 DE LA LEY DE AMPARO, REGLAMENTARIA DE LOS ARTÍCULOS 103 Y 107 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS	239
ACUERDO POR EL QUE SE DESIGNA AL SÍNDICO MUNICIPAL LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PARA SUPLIR A LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO COMO PRESIDENTE MUNICIPAL DE CORREGIDORA, QRO.	243
CERTIFICACIÓN DE LA TOMA DE PROTESTA DEL C. ROGELIO VEGA VÁZQUEZ MELLADO ANTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., COMO SÍNDICO MUNICIPAL.	244

CERTIFICACIÓN DE LA TOMA DE PROTESTA DEL C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA ANTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., COMO SÍNDICO MUNICIPAL.	245
ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL NOMBRAMIENTO DEL NUEVO COORDINADOR GENERAL DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL DE CORREGIDORA, QRO.	246
ACUERDO QUE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE DIVERSAS DISPOSICIONES AL PROGRAMA DE OBRA ANUAL (POA) DE EJERCICIOS ANTERIORES Y EL CORRESPONDIENTE AL AÑO 2015.	249
ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL BENEFICIO FISCAL RESPECTO AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DENOMINADOS "LOMAS DEL CAMPESTRE", CON CLAVE CATASTRAL 060100115543999; "BERNARDO QUINTANA", CON CLAVE CATASTRAL 060100115436999; "RINCONADA CAMPESTRE", CON CLAVE CATASTRAL 060100115432999; Y "AMPLIACIÓN JOSÉ MARÍA TRUCHUELO", CON CLAVE CATASTRAL 060100115074999.	257
ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA INTEGRACIÓN DEL CONSEJO CATASTRAL MUNICIPAL DE CORREGIDORA, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2015.	262
ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL RECONOCIMIENTO COMO VIALIDAD PÚBLICA PARA LA FRACCIÓN 1 ÁREA 3B DEL PREDIO DENOMINADO VANEGAS, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 4,556.06 M², ASIMISMO AUTORIZA SU NOMENCLATURA Y LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS PARA SU URBANIZACIÓN, SOLICITADO POR LOS CC. LIC. JUAN ANTONIO SOTO SEPTIÉN E ING. ALEJANDRO SOTO SEPTIÉN.	265
ACUERDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE) A HABITACIONAL CON 80 HAB/HA (H0.8) PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE ROSALÍO TIMOTEO S/N, PURÍSIMA DE SAN RAFAEL, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 7,477.29 M²., SOLICITADO POR EL LIC. GUILLERMO RENTERÍA ESCALONA.	270
ACUERDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL CON 300 HAB/HA (H3) A HABITACIONAL CON DENSIDAD DE 300 HAB/HA Y COMERCIO Y SERVICIOS (H3S), PARA EL PREDIO UBICADO EN UNA FRACCIÓN DE LA FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO DEL RANCHO DE SAN ISIDRO, CON SUPERFICIE DE 33,204 M², Y CLAVE CATASTRAL 060100113081999 ANTES 060102865438896, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., SOLICITADO POR EL ING. RAÚL RODRÍGUEZ LARA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA "VALLE DORADO DEINPA" S.A.P.I. DE C.V.	275
ACUERDO QUE AUTORIZA RECIBIR EN DONACIÓN LAS FRACCIONES 1 Y 3 DEL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LOS OLVERA, RANCHO CIMATARIO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., MISMAS QUE HACEN UNA SUPERFICIE TOTAL DE 2,179.39 M², ASIMISMO AUTORIZA SU RECONOCIMIENTO COMO VIALIDAD, SU NOMENCLATURA Y LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS PARA SU URBANIZACIÓN, SOLICITADO POR "VALLE DORADO DEINPA" S.A.P.I. DE C.V.	297

ACUERDO QUE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACIONAL DENOMINADO "COLINAS DEL SANTUARIO", ETAPAS 2 Y 3, UBICADO EN CAMINO A LOS OLVERA S/N, EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 187,582.362 M², E IDENTIFICADO CON LA CLAVES CATASTRAL 060102801075999, SOLICITADO POR "PROMOTORES DEL CENTRO" S.A. DE C.V.

308

ACUERDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE TEMPORAL (PAT) A INDUSTRIA MEDIANA (IM) PARA EL PREDIO UBICADO EN LA PARCELA 40 Z-1 P1/1 DEL EJIDO LOS ÁNGELES, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 3-50-21.42 HA., SOLICITADO POR EL C. ANDRÉS GUERRERO RAMÍREZ.

320

ACUERDO QUE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, EL PLANO DE LOTIFICACIÓN Y NOMENCLATURA, ASÍ COMO LA VENTA Y/O ASIGNACIÓN DE LOTES PARA EL FRACCIONAMIENTO PRADERAS DEL BOSQUE PRIMERA SECCIÓN, UBICADO EN UN PREDIO RÚSTICO DEL RANCHO LOS OLVERA, EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 52,179.692 M², SOLICITADA POR LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA UNIDAD POPULAR QUERETANA, A.C.

329

ACUERDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE TEMPORAL CON FRENTE A CORREDOR URBANO A COMERCIAL Y DE SERVICIOS PARA LA INDUSTRIA PARA EL PREDIO UBICADO EN EL LOTE 2 MANZANA 26 DE LA ZONA 2 DEL POBLADO LOS ÁNGELES, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 603.00 M², SOLICITADO POR EL C. PABLO ANTONIO ITURBE BARRIGA.

339

FE DE ERRATAS DEL ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA DESINCORPORACIÓN EN CUENTAS DE ACTIVO FIJO DE DIVERSOS BIENES MUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO MISMO QUE FUERA APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 26 (VEINTISÉIS) DE ENERO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).

347

ACUERDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE) A HABITACIONAL CON 80 HAB/HA (H0.8) PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE ROSALÍO TIMOTEO S/N, PURÍSIMA DE SAN RAFAEL, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 7,607.36 M²., SOLICITADO POR LA C. MARÍA TERESA GUERRERO CANO.

349

ACUERDO QUE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACIONAL MEDIO DENOMINADO "EL CONDADO", EN SUS ETAPAS 1 Y 2, UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL 411 (CORREGIDORA-HUIMILPAN), KM. 3+360 FRACCIÓN DEL PREDIO DE SAN FRANCISCO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO. Y EL PREDIO UBICADO EN LA SEGUNDA SECCIÓN DE SAN FRANCISCO (RANCHO LA ESPUELA) DEL RANCHO SAN FRANCISCO DEL MISMO MUNICIPIO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 601,104.84 M², E IDENTIFICADO CON LAS CLAVES CATASTRALES 06 01 001 10 080 999 Y 06 01 040 65 446 217, SOLICITADO POR "GESTA CAPITAL" S.A.P.I. DE C.V.

358

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

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 07 (siete) de marzo de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se nombra al nuevo Titular de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros integrantes del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 3, 30 fracción XXXV y 31 fracción XXI, 44 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 5 fracción I, 6 penúltimo párrafo del Reglamento Orgánico de la administración pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se nombra al nuevo Titular de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., y;**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que el artículo 44 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que cada Municipio tendrá como estructura administrativa la que determinen sus reglamentos, pero en todo caso contará con una Secretaría del Ayuntamiento, una Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales; una Dependencia Encargada de la Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio; una Dependencia Encargada de la Prestación de Servicios Públicos Municipales y otra de la Ejecución y Administración de Obras Públicas.
3. Que en ese mismo sentido, el artículo 3 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., establece que para el estudio, planeación y despacho de los diversos asuntos de la Administración Pública, el Ayuntamiento y el Presidente Municipal se auxiliaran de varias Dependencias entre ellas, la Secretaría del Ayuntamiento.
4. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 30 fracción XXXII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 15 fracción XX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y 6 párrafo tercero del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., es facultad de este H. Ayuntamiento nombrar y remover al Titular de la Secretaría del Ayuntamiento.
5. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 17 de octubre de 2012, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el nombramiento del Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez como Secretario del Ayuntamiento.

6. Que en fecha 06 de marzo de 2015 el Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, presento un escrito dirigido al Presidente Municipal documento del cual se desprende su renuncia con carácter de irrevocable al cargo de Secretario del Ayuntamiento de esta municipalidad a partir del 07 de marzo del 2015, con la finalidad de reincorporarse a sus funciones como Síndico Municipal.
7. Que en términos de lo dispuesto por el artículo 31 fracción XXI de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro; 17 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y 6 párrafo tercero del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., es facultad del Presidente Municipal proponer al Ayuntamiento la persona o la terna en su caso, que habrá de ocupar la titularidad de la Secretaría del Ayuntamiento.
8. Que por su parte los artículos 5 fracción I y 6 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., establece como requisitos para ser titular de la Secretaría del Ayuntamiento, los siguientes:

“Artículo 5.- Para el estudio, planeación y despacho de los diversos asuntos de la Administración Pública Municipal, el Ayuntamiento y el Presidente Municipal, se auxiliarán de las siguientes Dependencias:

...

I. Secretaría del Ayuntamiento.

... .

Artículo 6.- Para ser titular de las Dependencias que se enuncian en el artículo anterior se requiere:

- I.- Ser ciudadano mexicano en pleno uso de sus derechos civiles y políticos;
- II.- Acreditar los conocimientos y capacidad para poder desempeñar el cargo;
- III.- Ser de reconocida solvencia moral;
- IV.- No ser ministro de algún culto religioso;
- V.- No haber sido sentenciado por delito intencional que merezca pena privativa de libertad; y
- VI.- No ser miembro del Ayuntamiento, ni de éste Municipio ni de ningún otro”.

9. Que en virtud de lo anterior y en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 17 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Alcalde solicita someter a la consideración del Ayuntamiento, el nombramiento del nuevo titular de la Secretaría del Ayuntamiento proponiendo para tal efecto al Lic. Miguel Angel Melgoza Montes, toda vez que reúne los requisitos que al efecto contempla el artículo 6 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., los cuales se acreditan mediante los documentos que integran el expediente que se anexa al presente acuerdo.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en los artículos; 17 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y 6, párrafo tercero del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., este H. Ayuntamiento nombra al Lic. Miguel Angel Melgoza Montes, como Titular de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, quien tendrá las obligaciones y ejercerá las facultades y competencias que se deriven de ese cargo, así como las demás relativas y aplicables respecto de las diferentes leyes y reglamentos que rigen la actividad de este Municipio.

SEGUNDO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 128 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Lic. Miguel Angel Melgoza Montes, deberá asumir sus funciones como Titular de la Secretaría del Ayuntamiento, al momento de la aprobación del presente Acuerdo, previa toma de protesta de su encargo ante este H. Cuerpo Colegiado.

TERCERO.- Se autoriza e instruye al Secretario de Administración para que realice el nombramiento del Lic. Miguel Angel Melgoza Montes como Titular de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro, la "Sombra de Arteaga", a costa del Municipio.

TERCERO.- Notifíquese lo anterior a todas las Dependencias que integran la presente administración pública para los efectos legales y administrativos conducentes...."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 07 (SIETE) DE MARZO DE 2015 (DOS MIL QUINCE). ATENTAMENTE. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL, RUBRICA.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 07 (SIETE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

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

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 07 (siete) de marzo de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se nombra al nuevo Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros integrantes del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 3, 30 fracción XXXV y 31 fracción XXI, 44 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 5 fracción V, 6 penúltimo párrafo del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se nombra al nuevo Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., y;**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que el artículo 44 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que cada Municipio tendrá como estructura administrativa la que determinen sus reglamentos, pero en todo caso contará con una Secretaría del Ayuntamiento, una Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales; una Dependencia Encargada de la Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio; una Dependencia Encargada de la Prestación de Servicios Públicos Municipales y otra de la Ejecución y Administración de Obras Públicas.
3. Que en ese mismo sentido, el artículo 3 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., establece que para el estudio, planeación y despacho de los diversos asuntos de la Administración Pública, el Ayuntamiento y el Presidente Municipal se auxiliaran de varias Dependencias entre ellas, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
4. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 30 fracción XXXII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 15 fracción XX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y 6 párrafo tercero del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., es facultad de este H. Ayuntamiento nombrar y remover al Titular de las Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
5. Que en términos de lo dispuesto por el artículo 31 fracción XXI de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro; 17 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y 6 párrafo tercero del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del

Municipio de Corregidora, Qro., es facultad del Presidente Municipal proponer al Ayuntamiento la persona o la terna en su caso, que habrá de ocupar la titularidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

6. Que por su parte los artículos 5 fracción V y 6 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., establece como requisitos para ser titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, los siguientes:

“Artículo 5.- Para el estudio, planeación y despacho de los diversos asuntos de la Administración Pública Municipal, el Ayuntamiento y el Presidente Municipal, se auxiliarán de las siguientes Dependencias:

...

V. Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

... .

Artículo 6.- Para ser titular de las Dependencias que se enuncian en el artículo anterior se requiere:

I.- Ser ciudadano mexicano en pleno uso de sus derechos civiles y políticos;

II.- Acreditar los conocimientos y capacidad para poder desempeñar el cargo;

III.- Ser de reconocida solvencia moral;

IV.- No ser ministro de algún culto religioso;

V.- No haber sido sentenciado por delito intencional que merezca pena privativa de libertad; y

VI.- No ser miembro del Ayuntamiento, ni de éste Municipio ni de ningún otro”.

7. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02 de octubre de 2012, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el nombramiento del Ing. Pedro Carrasco Trejo como Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, cargo que ocupó hasta el 21 de agosto del año 2013.
8. Que en virtud de la liquidación efectuada al servidor público mencionado se hizo necesario contar con un funcionario que desempeñe las funciones inherentes al cargo a efecto de continuar con los trámites administrativos derivados de las mismas, por lo que en fecha 21 de agosto del 2013, el Presidente Municipal C. Luis Antonio Zapata Guerrero, tuvo a bien nombrar como Encargada de Despacho a la Arq. Arq. Russet Cantó Carmona de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
9. Que en fecha 01 de febrero del 2015, el Presidente Municipal C. Luis Antonio Zapata Guerrero, expidió el nombramiento de Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, al Ing. Omar Soria Arredondo, revocando con ello el nombramiento supra citado.
10. Que en virtud de lo anterior y en ejercicio de las facultades conferidas por los artículos 31 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro 17 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y 6 párrafo tercero del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se solicita someter a la consideración del Ayuntamiento, el nombramiento del nuevo titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas proponiendo para tal efecto al Ing. Omar Soria Arredondo.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 30 fracción XXXV y 31 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 17 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y 6 párrafo tercero del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., y en atención a que actualmente dicho puesto se encuentra acéfalo, este H. Ayuntamiento nombra al Ing. Omar Soria Arredondo como nuevo Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, toda vez que a consideración de dicho órgano colegiado reúne los requisitos que al efecto contempla el artículo 6 del Reglamento Orgánico en mención quien gozará de las facultades que se deriven de ese cargo, así como las demás relativas y aplicables de las diferentes leyes y reglamentos que rigen la actividad de este Municipio.

SEGUNDO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 128 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Ing. Omar Soria Arredondo, deberá asumir sus funciones como Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, al momento de la aprobación del presente Acuerdo, previa toma de protesta de su encargo ante este H. Cuerpo Colegiado.

TERCERO.- Se autoriza e instruye al Secretario de Administración para que realice el nombramiento del Ing. Omar Soria Arredondo como Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO.- Notifíquese lo anterior a la Secretaría de Administración, Secretaría de Tesorería y Finanzas y Contraloría Municipal para los efectos legales y administrativos conducentes..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 07 (SIETE) DE MARZO DE 2015 (DOS MIL QUINCE). ATENTAMENTE. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL, RÚBRICA.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 07 (SIETE) DIAS DEL MES DE MARZO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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



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

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 09 (nueve) de marzo de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se delegan en el Titular de la Secretaría del Ayuntamiento diversas facultades, representación y/o sustitución del H. Ayuntamiento y del Presidente Municipal, ambos del Municipio de Corregidora, Querétaro, respecto del artículo 9 de la Ley de Amparo, reglamentaria de los Artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros integrantes del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; Artículo 9 de la Ley de Amparo, reglamentaria de los Artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 11, 12, 13, 14 y 15 fracción IX, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro y 15 fracción XXXV y 82 segundo párrafo del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se delegan en el Titular de la Secretaría del Ayuntamiento diversas facultades, representación y/o sustitución del H. Ayuntamiento y del Presidente Municipal, ambos del Municipio de Corregidora, Querétaro, respecto del artículo 9 de la Ley de Amparo, reglamentaria de los Artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,** y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que el pasado 02 de abril del año 2013, fue publicada la nueva LEY DE AMPARO, REGLAMENTARIA DE LOS ARTÍCULOS 103 Y 107 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.
3. Que de este ordenamiento legal se desprende mediante el Artículo cinco, fracción segunda, que el Municipio de Corregidora es parte en el juicio de amparo como autoridad responsable, teniendo tal carácter, con independencia de su naturaleza formal, la que dicta, ordena, ejecuta o trata de ejecutar el acto que crea, modifica o extingue situaciones jurídicas en forma unilateral y obligatoria; u omite el acto que de realizarse crearía, modificaría o extinguiría dichas situaciones jurídicas.
4. Que desde la entrada en vigor de la Ley en comento, se han recibido una gran cantidad de requerimientos por parte de los Jueces de Distrito, de los Magistrados de Circuito y demás autoridades judiciales para el Presidente Municipal y el H. Ayuntamiento de Corregidora,

Querétaro; generando esto la necesidad de delegar dicha carga de trabajo en el funcionario municipal encargado de las oficinas de asuntos jurídicos.

5. Que en consideración de lo anterior y vislumbrando los efectos de la carga de trabajo que se genera de forma inherente al cargo de Regidor, Sindico y/o Alcalde, integrantes todos del Ayuntamiento; el Legislador federal consideró incluir la figura de la representación o sustitución para todos los trámites en el juicio de amparo, esto mediante el artículo nueve, que a la letra dicta:

"Artículo 9o. Las autoridades responsables podrán ser representadas o sustituidas para todos los trámites en el juicio de amparo en los términos de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. En todo caso podrán por medio de oficio acreditar delegados que concurren a las audiencias para el efecto de que en ellas rindan pruebas, aleguen, hagan promociones e interpongan recursos.

El Presidente de la República será representado en los términos que se señalen en el acuerdo general que expida y se publique en el Diario Oficial de la Federación. Dicha representación podrá recaer en el propio Consejero Jurídico, en el Procurador General de la República o en los secretarios de estado a quienes en cada caso corresponda el asunto, en términos de las leyes orgánicas y reglamentos aplicables. Los reglamentos interiores correspondientes señalarán las unidades administrativas en las que recaerá la citada representación. En el citado acuerdo general se señalará el mecanismo necesario para determinar la representación en los casos no previstos por los mismos.

Los órganos legislativos federales, de los Estados y del Distrito Federal, así como los gobernadores y jefe de gobierno de éstos, procuradores General de la República y de las entidades federativas, titulares de las dependencias de la administración pública federal, estatales o municipales, podrán ser sustituidos por los servidores públicos a quienes las leyes y los reglamentos que las rigen otorguen esa atribución, o bien por conducto de los titulares de sus respectivas oficinas de asuntos jurídicos. ..."

6. Que el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, es el ordenamiento público de interés social que tiene por objeto establecer las bases generales para la organización y funcionamiento de la Administración Pública centralizada del Municipio de Corregidora, Qro.; así como la distribución de competencias entre los diversos órganos administrativos que la conforman, de acuerdo a lo señalado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en la propia del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; este ordenamiento atribuye al Presidente Municipal la calidad de primera autoridad administrativa del Municipio, reconociendo las facultades y competencias que le otorgan toda clase de Leyes y Reglamentos de las tres instancias, otorgándole también mediante el artículo 12, la posibilidad de delegar sus facultades, salvo aquellas que la Constitución, las leyes y los reglamentos dispongan sean ejercidas personalmente por éste, siendo que para el asunto que nos ocupa no se configura dicha restricción.

En este orden de ideas y para identificar al titular de la oficina de los asuntos jurídicos de este ente administrativo, debemos recurrir a lo dispuesto por el artículo 14, donde se enlista a la Dirección Jurídica y Consultiva como una de las unidades administrativas con las que cuenta la Secretaría del Ayuntamiento para el despacho de los asuntos de su competencia, aseverando la fracción IX del artículo 15, que una de las competencias de la Secretaría en mención es: "...Proporcionar asesoría jurídica a las Dependencias Municipales, incluyendo la relativa a la adecuada defensa de los intereses de la administración municipal, en el manejo de los juicios de amparo, del orden penal, civil, mercantil, administrativo, fiscal, entre otros, en los que sea parte el Municipio de Corregidora; ...", en la inteligencia también de que el artículo 13 de este mismo

ordenamiento conceptualiza a la multicitada Secretaría como la instancia auxiliar para el despacho de los asuntos del Ayuntamiento, no queda duda que el titular de la Secretaría del Ayuntamiento es el funcionario idóneo, legal y legítimo para representar al H. Ayuntamiento y al Presidente Municipal de este municipio, en términos de lo dispuesto por los resolutivos del presente instrumento legal.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, El Presidente Municipal del Municipio de Corregidora, Querétaro, somete a consideración de este H. Cuerpo Colegiado, para su aprobación el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 9 de la Ley de Amparo, reglamentaria de los Artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en relación con lo establecido por los artículos 13, 14 y 15 fracción IX del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro. **Se delega la representación del Presidente Municipal y/o el H. Ayuntamiento, ambos del Municipio de Corregidora, Querétaro, en el Titular de la Secretaría del Ayuntamiento, para los siguientes efectos:**

- a) Rendir los informes previos y justificados que se soliciten en tratándose de amparos indirectos y directos del conocimiento de los órganos del Poder Judicial de la Federación, y para dar cumplimiento en lo señalado por los artículos 11, 115, 116, 117, 118, 138 fracción III, 140, 141, 142, 144, 159 178 fracción III y demás relativos de la Ley de Amparo reglamentaria de los Artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- b) Requerir y ordenar a las áreas municipales que tengan el carácter de autoridades responsables, o aquellas que deban cumplir ejecutorias de amparo, procedan sin demora a su cumplimiento en los términos del fallo protector, con todas las facultades que resulten necesarias para llegar a dicho fin, en correlación y para dar cumplimiento en lo señalado por los artículos 192, 193, 194, 195, 196, 197 y demás relativos de la Ley de Amparo reglamentaria de los artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- c) Para cualquier trámite que resulte de la interpretación, aplicación y ejecución de la Ley de Amparo, reglamentaria de los artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Periódico Oficial de la Federación en fecha 2 de abril del 2013, con vigencia a partir del día siguiente.

SEGUNDO.- La presente delegación de facultades y representación o sustitución tanto del H. Ayuntamiento como cuerpo colegiado, como del Presidente Municipal, entrará en vigencia a partir de la aprobación del presente instrumento, y hasta el 30 (treinta) de septiembre del año 2015.

TERCERO.- Se instruye a los titulares de todas las dependencias que integran la presente administración municipal, que en el ámbito de su competencia, acaten de forma precisa lo dispuesto por el presente instrumento, con la finalidad de cumplir con eficacia y celeridad los términos procesales señalados por la multicitada Ley.

CUARTO.- Se instruye al Presidente Municipal y/o Secretario del Ayuntamiento, notificar el presente proveído a Jueces y Magistrados de las instancias en las que se tenga que ejecutar la presente representación y/o delegación de facultades.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Comuníquese el presente acuerdo a los titulares de las dependencias de la actual administración municipal, para su conocimiento y puntual observancia...”

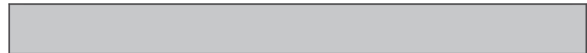
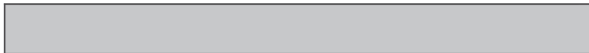
EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 09 (NUEVE) DE MARZO DE 2015 (DOS MIL QUINCE). ATENTAMENTE. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL, RUBRICA.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 09 (NUEVE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA



El suscrito, Ciudadano, Licenciado Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 15 fracción IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, y con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 335 fracción II del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro, hago constar, y

CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria** de Cabildo de fecha **07** (siete) de **marzo** de **2015** (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se designa al Síndico Municipal Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, para suplir a Luis Antonio Zapata Guerrero como Presidente Municipal de Corregidora, Qro.,** hasta por un plazo de 90 días naturales, contados a partir del día 9 de marzo del 2015. -----

De igual forma hago constar y certifico que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 9 de marzo de 2015, el **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, rindió protesta ante el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., como Presidente Municipal de Corregidora, Qro.**-----

Expido la presente certificación, para los efectos legales a que haya lugar, en El Pueblito, Corregidora, Qro., a los 09 (nueve) días del mes de marzo de 2015 (dos mil quince).-----

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

ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"

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



El suscrito, Ciudadano, Licenciado Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 15 fracción IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, y con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 335 fracción II del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro, hago constar, y

CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria** de Cabildo de fecha **09** (nueve) de **marzo** de **2015** (dos mil quince), el **C. Rogelio Vega Vázquez Mellado rindió protesta** ante el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **como Síndico Municipal.** -----

En relación a lo anterior y para los efectos legales a que haya lugar, transcribo en su integridad el contenido del artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro: -----

"ARTÍCULO 3.- *Los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.*" -----

Expidió la presente certificación, en El Pueblito, Corregidora, Qro., a los 09 (nueve) días del mes de marzo de 2015 (dos mil quince).-----

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

ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"

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



El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 15 fracción IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, y con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 335 fracción II del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro, hago constar, y

CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria** de Cabildo de fecha **09** (nueve) de **marzo** de **2015** (dos mil quince), el **C. José Porfirio Campos Mendoza rindió protesta** ante el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **como Síndico Municipal.** -----

En relación a lo anterior y para los efectos legales a que haya lugar, transcribo en su integridad el contenido del artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro: -----

"ARTÍCULO 3.- *Los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. **El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.**"* -----

Expidió la presente certificación, en El Pueblito, Corregidora, Qro., a los 09 (nueve) días del mes de marzo de 2015 (dos mil quince).-----

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

ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"

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



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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 (veinticuatro) de marzo de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza el nombramiento del nuevo Coordinador General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Corregidora, Qro.,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros integrantes del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 116, 117, 118, 119 y 120 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15, 22, 25 fracción VII, 28, 29, 30 y 31 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza el nombramiento del nuevo Coordinador General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Corregidora, Qro., y;**

CONSIDERANDO

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

2. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, se entiende por Planeación del Desarrollo el medio para promover, coordinar, concertar y orientar la actividad económica y social al aprovechamiento de los recursos y potencialidades de la Entidad, a la generación de bienes y valores necesarios para el individuo y la sociedad y al logro de mejores niveles de calidad de vida, atendiendo a la consecución de los fines y objetivos políticos, sociales, económicos y culturales, contenidos en la Constitución Política del Estado de Querétaro, por lo que la sociedad civil, las instancias estatales y municipales, participarán conforme a lo que se establece en este ordenamiento y en las disposiciones reglamentarias de esta Ley.

3. Que bajo ese orden de ideas, la planeación del desarrollo, es una función indispensable de los gobiernos que permite prever y determinar aquellas prioridades que inciden en el mejoramiento económico, político y social de la población.

4. Que el artículo 22 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro señala que a llevar a cabo los objetivos y estrategias de la planeación para un desarrollo integral del Estado y los municipios del Estado de Querétaro, se contará con:

- I. El Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Querétaro; y
- II. El Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal.

5. Que el numeral 28 de la Ley en cita, define al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, como el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia y que será el Presidente Municipal el responsable de coordinar el proceso.

6. Que asimismo el artículo 29 del ordenamiento legal en comento, establece que las funciones principales del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) son las siguientes:

- I. Operar las acciones derivadas de las políticas y directrices de planeación en el municipio;
- II. Coordinar las acciones de planeación del desarrollo a nivel municipal;
- III. Promover la participación social en las tareas de planeación;
- IV. Elaborar el Plan Municipal de Desarrollo, con la participación de los diversos sectores de la sociedad y las dependencias gubernamentales;
- V. Llevar a cabo la evaluación del Plan Municipal de Desarrollo;
- VI. Fungir como órgano de coordinación con las dependencias de los gobiernos federal y estatal;
- VII. Aprobar aquellos programas que impacten en la planeación municipal;
- VIII. Elaborar y presentar la propuesta de obra municipal;
- IX. Verificar que se realicen las acciones derivadas de los diversos convenios que suscriba el municipio en materia de planeación; y
- X. Promover programas y proyectos especiales en materia de planeación, de acuerdo a directrices dictadas por el presidente municipal.

7. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 30 de la multicitada Ley, el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, deberá estar integrado por los siguientes miembros:

- I. Un Presidente, que será el Presidente Municipal;
- II. Un Coordinador General, que será propuesto por el Presidente Municipal y nombrado por el Cabildo;
- III. Un Secretario Técnico, que será nombrado por el Presidente Municipal;
- IV. Un representante acreditado por los Consejos Municipales de Participación Social;
- V. Un representante de los regidores del ayuntamiento;
- VI. Los titulares de las dependencias municipales, a invitación del Presidente Municipal o por el Coordinador General, según la materia de que se trate; y
- VII. Los representantes de los sectores social y privado, por invitación del Presidente Municipal.

8. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de octubre del año 2012, se aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el nombramiento del Coordinador General y la designación de un Representante del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., como integrantes del Comité de Planeación para el Desarrollo

Municipal de Corregidora, Qro., de dicho acuerdo se desprende que el fue designado como Coordinador General del Comité en comento el Ing. Pedro Carrasco Trejo.

9. Que en fecha 21 de agosto del año 2013, el Ing. Pedro Carrasco Trejo, dejo de laborar en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, situación que representa dejar acéfala la coordinación del Comité, por lo que hoy día resulta imperiosa la necesidad de nombra al titular de dicha dependencia, para generar en los actos que de ella emanen certeza jurídica y el debido cumplimiento a la legislación.

10. En Sesión Extraordinaria de fecha 07 de marzo del año 2015, el H. Ayuntamiento, aprobó el nombramiento del nuevo titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, designando para tal efecto al Ing. Omar Soria Arredondo.

11. Es necesario precisar que por las actividades que se realizan por parte del Comité de marras, es conveniente que la Coordinación de dicho ente sea llevada por el servidor público que cuente con los conocimientos y el desarrollo propio de la materia.

12. Que en virtud de lo anterior y en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 30 fracción II, el Presidente municipal del Municipio de Corregidora propone al Cabildo Municipal al Ing. Omar Soria Arredondo.

ACUERDO

ÚNICO: Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 30 fracción II de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, se nombra al Ing. Omar Soria Arredondo, como el Coordinador General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

TERCERO.- Notifíquese lo anterior a todas las Dependencias de este Municipio y al Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 24 (VEINTICUATRO) DE MARZO DE 2015 (DOS MIL QUINCE). ATENTAMENTE. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL, RUBRICA.-----

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

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

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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



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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 (veinticuatro) de marzo de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la modificación de diversas disposiciones al Programa de Obra Anual (POA) de ejercicios anteriores y el correspondiente al año 2015,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 33 de la Ley de Coordinación Fiscal; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 30, fracciones I, XII y XXXIII, 44 y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 5, 6, 15 y 16 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 28 y 29, fracción VIII de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 15, fracciones V y XXXV, 34 numerales 2 fracción III y 3 fracción IV y los artículos 34 punto 2 fracción VI, 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, corresponde a éste H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la modificación de diversas disposiciones al Programa de Obra Anual (POA) de ejercicios anteriores y el correspondiente al año 2015, y**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que el artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal señala que las aportaciones federales que con cargo al fondo de aportaciones para la infraestructura social reciban los Estados y los Municipios, se destinarán exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a sectores de su población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema estableciendo como uno de sus rubros el siguiente:

Las aportaciones federales que con cargo al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social reciban los Estados y los Municipios, se destinarán exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a sectores de su población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema en los siguientes rubros:

a) Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal: agua potable, alcantarillado, drenaje y letrinas, urbanización municipal, electrificación rural y de colonias pobres, infraestructura básica de salud, infraestructura básica educativa, mejoramiento de vivienda, caminos rurales, e infraestructura productiva rural, y

b) Fondo de Infraestructura Social Estatal: obras y acciones de alcance o ámbito de beneficio regional o intermunicipal.

En caso de los Municipios, éstos podrán disponer de hasta un 2% del total de recursos del Fondo para la Infraestructura Social Municipal que les correspondan para la realización de un programa de desarrollo institucional. Este programa será convenido entre el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Social, el Gobierno Estatal correspondiente y el Municipio de que se trate.

Adicionalmente, los Estados y Municipios podrán destinar hasta el 3% de los recursos correspondientes en cada caso, para ser aplicados como gastos indirectos a las obras señaladas en dicho artículo.

3. Que así mismo, el artículo citado con antelación, señala que son obligaciones de los Municipios, las siguientes:

I.- Hacer del conocimiento de sus habitantes, los montos que reciban las obras y acciones a realizar, el costo de cada una, su ubicación, metas y beneficiarios;

II.- Promover la participación de las comunidades beneficiarias en su destino, aplicación y vigilancia, así como en la programación, ejecución, control, seguimiento y evaluación de las obras y acciones que se vayan a realizar;

III.- Informar a sus habitantes, al término de cada ejercicio, sobre los resultados alcanzados;

IV.- Proporcionar a la Secretaría de Desarrollo Social, la información que sobre la utilización del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social le sea requerida. En el caso de los Municipios lo harán por conducto de los Estados, y

V.- Procurar que las obras que realicen con los recursos de los Fondos sean compatibles con la preservación y protección del medio ambiente y que impulsen el desarrollo sustentable.

4. Que por su parte la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, tiene por objeto regular el gasto que en materia de obra pública realicen los gobiernos del Estado y los Municipios, así como cualquier organismo de la Administración Pública Estatal, los fideicomisos o aquellos particulares que con recursos públicos del Estado o de los Municipios ejecuten obras tipificadas como públicas, de la misma forma todas las actividades relativas a la planeación, programación, proyecto, presupuestación, contratación, ejecución, verificación y control, operación, mantenimiento y demolición de la obra pública.

5. Que el artículo 2 del ordenamiento señalado con antelación, refiere que se considera obra pública, a todo aquel trabajo relacionado con ésta y que se realice con fondos públicos estatales o municipales, considerándose así entre otras las siguientes:

I. La construcción, instalación, conservación, mantenimiento, reparación y demolición de los bienes inmuebles.

II. Los servicios relacionados con la misma.

III. Los proyectos integrales que comprendan desde el diseño de la obra hasta su cabal terminación.

IV. Los trabajos de infraestructura urbana o agropecuaria.

V. Cualquier trabajo relativo a las áreas abiertas, vialidades, mobiliario y equipamiento urbano.

VI. Las actividades relacionadas con la obra pública que se desarrollen por encargo de las dependencias, entidades o municipios.

VII. Todos aquellos de naturaleza análoga.

6. Que el artículo 5 la Ley en comento, dispone que estarán sujetas a las disposiciones de esta ley, toda obra pública que contrate el Estado y los Municipios; asimismo, cualquier actividad relacionada con la obra pública que aquellas contraten y se realicen con cargo total o parcial a:
 - I Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebre el Ejecutivo Estatal con la participación que en su caso corresponda a los Municipios.
 - II Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebren el Ejecutivo Estatal, con la participación que en su caso correspondan a los organismos no gubernamentales o a los particulares por sí mismos.
 - III Los fondos municipales.
7. Que el artículo 6 de Ley en cita establece que la ejecución de la obra pública que realicen las dependencias, Entidades, Municipios y particulares con cargo total o parcial a fondos acordados por la Federación, conforme a los convenios entre los Ejecutivos Federal y Estatal, estarán sujetas, adicionalmente a las disposiciones de lo ordenado por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con la misma, Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado, su Reglamento y a lo pactado en los convenios descritos por el artículo 5 de la misma ley.
8. Que el artículo 15 del ordenamiento legal en mención dispone en su parte conducente que las dependencias, entidades y Municipios elaborarán los programas anuales de obra pública y en particular de cada una de estas inversiones con sus respectivos expedientes técnicos y presupuestos, con base en las políticas, objetivos y prioridades de la planeación del desarrollo del Estado y sus Municipios, considerando, los siguientes aspectos:
 - I. La rentabilidad social, económica y ambiental con base en los estudios de factibilidad de la inversión que se requieran.
 - II. Los recursos necesarios para la etapa de ejecución, así como los gastos de operación del proyecto.
 - III. Las unidades responsables de su ejecución.
 - IV. La adquisición y regularización de la tenencia de la tierra en donde se realizará la obra pública, así como la obtención de los permisos y las autorizaciones.
 - V. Las características y las condiciones ambientales, climáticas y geomórficas de la región donde se realizará la obra pública, debiendo presentar un programa de restauración cuando se cause un impacto ambiental adverso.
 - VI. Los trabajos de manejo tanto preventivo como correctivo.
 - VII. Los trabajos e infraestructura y las complementarias que requiera la obra.
 - VIII. Las investigaciones, asesorías, consultorías y estudios indispensables, incluyendo las normas y especificaciones de construcción aplicables así como los proyectos arquitectónicos y de ingeniería necesarias.
 - IX. Las demás previsiones que deberán tomarse en consideración según la naturaleza y características de la obra.

- X. Los programas de obra pública indicarán las fechas previstas para la iniciación y terminación de todas sus fases, considerando todas las acciones previas a su ejecución.
9. Que la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, dispone en su artículo 28 que el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) es el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia.
10. Que por su parte el artículo 29, fracción VIII del ordenamiento señalado, en el numeral precedente faculta al COPLADEM para elaborar y presentar la propuesta de obra municipal.
11. Que el artículo 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dispone que los municipios dentro de sus posibilidades presupuestales, ejecutarán o contratarán la ejecución de obra pública de conformidad con los que establecen las leyes y las disposiciones reglamentarias aplicables.
- 12. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 (trece) de febrero de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Obra Pública para el ejercicio fiscal de 2015 del Municipio de Corregidora, Qro.**
13. Que en fecha 13 de marzo de la presente anualidad se llevo a cabo la Novena Sesión Ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), sesión en la cual se aprobaron algunas modificaciones sustanciales al Programa de Obra Anual para el ejercicio fiscal 2015 y algunas adecuaciones a los Programas de Obra Anuales de ejercicios anteriores, las cuales se describen a continuación para ser sometidas a la consideración y aprobación del H. Ayuntamiento;

A) ADECUACIONES AL POA DE EJERCICIOS ANTERIORES

OBRA	LOCALIDAD	MONTO INICIAL (\$)	EXPEDIENTE (\$)	CONTRATO (\$)	EJERCIDO (\$)	SALDOS (\$)
2.- SOLUCIÓN PLUVIAL JOSEFA ORTÍZ DE DOMINGUEZ, EL PUEBLITO, CORREGIDORA; QRO.	EL PUEBLITO	349.997,30			340.921,88	9.075,42
8.- 4 CARRILES CAMINO A VANEGAS DEL SUPER Q HACIA AV. EL JACAL Y DEL EDIF. INEA HASTA PLANTA TRATADORA (TEJEDA-PUERTA REAL)	EL PUEBLITO	2.560.319,50			2.478.981,31	81.338,19
9.- ENTRONQUE FILOSOFAL	FILOSOFAL	1.071.132,19			1.069.548,28	1.583,91
11.- SANTA BÁRBARA-CANCHAS DE ARRIBA (GIMNASIO AL AIRE LIBRE, BAÑOS Y ALUMBRADO).	SANTA BARBARA	857.599,67			857.458,56	141,11
12.- PAVIMENTACIÓN, ALUMBRADO Y GUARNICIONES ZONA FONTANAR A CARRETERA A HUIMILPAN	VISTA REAL	1.171.503,77			1.169.360,15	2.143,62
26.- DOS AULAS EN ESCUELA PRIMARIA "ESCUADRÓN 201"	LOS ANGELES	729.736,58		729.736,58	729.701,61	34,97

UBICADAS EN LA COMUNIDAD DE LOS ANGELES						
ALUMBRADO ZONA DEL DREN DE VENCEREMOS/ TIERRA Y LIBERTAD	VENCEREMOS	658.949,04			648.973,53	9.975,51
SOLUCION PLUVIAL EN CALLE ORQUIDEAS	LAS FLORES	235.668,92			224.066,40	11.602,52
REENCARPETADO DE CALLE RIO AYUTLA A RIO CONCA		334.261,63			302.716,27	31.545,36
COMPLEMENTO AULA DIDÁCTICA ESC, SEC. TEC. JUAN ALDAMA	LOS ANGELES	137.600,00		137.404,13		195,87
COMPLEMENTO REHABILITACIÓN DE CANCHAS DE ABAJO	SANTA BARBARA	340.500,00		339.017,60	252.629,83	87.870,17
COMPLEMENTO REHABILITACIÓN UNIVERSIDAD INFANTIL	EL PUEBLITO	247.000,00		243.384,07		3.615,93
HERRERÍA EN ÁREAS DEPORTIVAS	LOMAS DE BALVANERA	444.769,93			442.359,33	2.410,60
BARDA PERIMETRAL PARQUE AMANECER BALVANERA	AMANECER BALVANERA	1.157.000,00		959.989,62		197.010,38
ALUMBRADO SUBTERRANEO Y BANQUETAS, ZONA FONTANAR Y CARRETERA A HUIMILPAN	VISTA REAL	372.000,00		366.957,39		5.042,61
BOLSA DE OBRAS MENORES (SEÑALAMIENO HORIZONTAL EN PROLONGACIÓN AMSTERDAM)	EL PUEBLITO	35.403,70			35.354,02	49,68
BOLSA PARA CONCLUIR CIRCUITO PIRAMIDES	EL PUEBLITO	990.779,00		982.532,28	982.531,97	8.247,03
PAVIMENTACION DE CALLE MARGARITAS	LAS FLORES	456.000,00		446.515,53		9.484,47
ANDADORES EN SAN JOSE DE LOS OLVERA	SAN JOSE DE LOS OLVERA	2.000.000,00		1.941.767,48		58.232,52
CENTRO CULTURAL LOS ANGELES 2DA ETAPA	LOS ANGELES	816.500,00	352.155,21			464.344,79
PARQUE DEPORTIVO PIRÁMIDES 2DA ETAPA	PIRÁMIDES	1.162.979,57	1.033.648,06			129.331,51

11.344.223,93

1.113.276,17

PROPUESTAS

OBRA	LOCALIDAD	IMPORTE ASIGNADO (\$)
CONSTRUCCION DE BARRA EN ESC. PRIM. CENTENARIO AÑO DE ZARAGOZA	PURISIMA DE SAN RAFAEL	80.000,00
CANCHAS DE EN MEDIO OBRA COMPLEMENTARIA	SANTA BARBARA	450.000,00
AUDITORIO DE LA UNIVERSIDAD INFANTIL	EL PUEBLITO	583.276,17

TOTAL ASIGNADO 1.113.276,17

B) ADECUACIONES AL POA 2015

OBRA	LOCALIDAD	IMPORTE (\$)	PERIODO	BENEFS	METAS
FISM					

DICE

CONSTRUCCION EN ARCOTECHO ESCUELA SEC. JESUS ROMERO FLORES	LOS OLVERA	750.000,00	FEBRERO -JUNIO	3539	1	ARCO TECHO
--	------------	------------	----------------	------	---	------------

DEBE DECIR

CONSTRUCCION DE ARCOTECHO EN ESCUELA SEC. JOSE CLEMENTE OROZCO	LOS OLVERA	750.000,00	FEBRERO -JUNIO	3539	1	ARCO TECHO
--	------------	------------	----------------	------	---	------------

GASTO DIRECTO

DICE

ELECTRIFICACION DE CALLES	PARQUE COLINAS DEL SUR (ENFRENTE)	400.000,00	FEBRERO-JUNIO	7.161,00	210	ML
---------------------------	-----------------------------------	------------	---------------	----------	-----	----

DEBE DECIR

ELECTRIFICACION DE PARQUE	PARQUE COLINAS DEL SUR (ENFRENTE)	400.000,00	FEBRERO-JUNIO	7.161,00	210	ML
---------------------------	-----------------------------------	------------	---------------	----------	-----	----

Habiendo analizado el contenido completo del expediente de referencia y analizando los considerandos del presente, los antecedentes y los argumentos vertidos en la reunión de la Comisión de Obras y Servicios Públicos, los integrantes de la denominada elaboran, autorizan y ratifican el contenido de la presente resolución y someten a la consideración de este H. Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 15 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, se autoriza la modificación de diversas disposiciones al Programa de Obra Anual de ejercicios anteriores y el correspondiente al Ejercicio fiscal 2015, en los términos descritos en todos los puntos del considerando 13 incisos A) y B) respectivamente del presente Acuerdo de Cabildo.

SEGUNDO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se autoriza e instruye las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de Tesorería y Finanzas, de Desarrollo Social y de Administración, para que den puntual cumplimiento al presente Acuerdo, dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de ellas corresponda.

TERCERO.- El resto de los apartados integrantes del acuerdo mencionado en el considerando 12 del presente instrumento quedan intocados y mantienen su observancia y vigencia.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el periódico oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga", a costa del Municipio.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas a publicar la modificación al Programa de Obra Anual correspondiente al Ejercicio fiscal 2015, en un periódico de mayor circulación en el Estado y a dar aviso a la Secretaría de Planeación y Finanzas en los términos que correspondan.

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

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 24 DE MARZO DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS. MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA SINDICO MUNICIPAL INTEGRANTE; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA REGIDORA INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; LIC. BRENDA CÁRDENAS ALVARADO REGIDORA, INTEGRANTE; C. MARÍA GABRIELA MORENO MAYORGA, REGIDORA INTEGRANTE; C. GLORIA GARCÍA NIEVES, REGIDORA INTEGRANTE. RUBRICAN.-----

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

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

ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"

LIC. MIGUELANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA



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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 (treinta y uno) de marzo de 2015 (dos mil quince), 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 "Lomas del Campestre", con clave catastral 060100115543999; "Bernardo Quintana", con clave catastral 060100115436999; "Rinconada Campestre", con clave catastral 060100115432999; y "Ampliación José María Truchuelo", con clave catastral 060100115074999, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

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 apartado 2 inciso d) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015; 1, 2 fracción I del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.; 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 "Lomas del Campestre", con clave catastral 060100115543999; "Bernardo Quintana", con clave catastral 060100115436999; "Rinconada Campestre", con clave catastral 060100115432999; y "Ampliación José María Truchuelo", con clave catastral 060100115074999; y**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones 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 la Secretaría del Ayuntamiento recibió los oficios identificados con los números 1.8.22.1/T/89/2015, 1.8.22.1/T/90/2015, 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 apartado 2 inciso d) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Querétaro para el ejercicio fiscal 2015, lo anterior para estar en posibilidades de continuar con los trámites de regularización de los asentamientos humanos denominados **"Lomas del Campestre", con clave catastral 060100115543999; "Bernardo Quintana", con clave catastral 060100115436999; "Rinconada Campestre", con clave catastral 060100115432999; y "Ampliación José María Truchuelo", con clave catastral 060100115074999**, ya se encuentran dentro del Programa para la Regularización Integral de Asentamientos Humanos del Municipio de Corregidora.
5. Que el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, en su carácter de Encargado de la Delegación Federal de la CORETT, acredita su representación legal para pleitos y cobranzas, actos administrativos y de dominio de los predios supra citados con las Escrituras Públicas siguientes;
 1. **"Lomas del Campestre"**, Escritura Pública No. **17,794** de fecha **24 de octubre de 2005**, pasada ante la Fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Titular de la **Notaría Pública No. 21.**
 2. **"Bernardo Quintana"**, Escritura Pública No. **22,429** de fecha **25 de abril del año 2006**, pasada ante la Fe del Lic. Carlos P. Sánchez Ferrusca Notario Adscrito a la **Notaría No. 20.**
 3. **"Rinconada Campestre"**, Escritura Pública No. **14, 290** de fecha **28 de abril de 2005**, pasada ante la Fe del Lic. Pedro Gutierrez Jiménez, Notario Público Adscrito a la **Notaría No. 12.**
 4. **"Ampliación José María Truchuelo"**, Escritura Pública No. **31,289** de fecha **18 de Abril del 2012**, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Titular de la **Notaría Pública No. 20.**
6. 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 artículo 48 fracción II numeral 2 inciso d) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora Querétaro para el ejercicio Fiscal 2015 y con ello se pueda continuar avanzando en su regularización, precepto que se cita de manera literal:

"Artículo 48. Para el ejercicio fiscal 2015, se establecen las siguientes disposiciones generales y estímulos fiscales

2. Para el ejercicio fiscal 2015, los inmuebles registrados dentro de la circunscripción del Municipio de Corregidora sujetos a lo dispuesto por el artículo 13 de la presente Ley, podrán sujetarse a lo siguiente:

d) 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 \$85.00 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 se solicite por el propietario o su representante legal debidamente acreditado..."

7. Que para dar cabal cumplimiento a la petición vertida en párrafos anteriores por la CORETT, la Secretaría del Ayuntamiento, instó a la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio emitiera las opiniones técnicas al respecto de la petición del promovente mediante los oficios SAY/DAC/CPC/104/2015 y SAY/DAC/CPC/186/2015, para conocer la viabilidad de la aplicación del beneficio fiscal solicitado en términos del precepto legal en cita.
8. Que en fecha 04 de marzo del año que transcurre la Secretaría del Ayuntamiento recibió la Opinión Técnica STF/ST/10589/2015, de la cual se desprenden las siguientes consideraciones respecto de los Asentamientos Humanos Irregulares siguientes: **"Lomas del Campestre"; "Bernardo Quintana" y "Rinconada Campestre":**

1.- Para que los Asentamientos Humanos Irregulares puedan ser acreedores a la aplicación del beneficio fiscal preceptuado en el artículo 48 fracción II numeral 2 inciso d) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora para el ejercicio Fiscal 2015:

- a) corresponda a una sola parcela;
- b) Que el programa de regularización se encuentre debidamente autorizado por el H. Ayuntamiento; y
- c) Presentar la solicitud por el propietario o representante legal debidamente acreditado.

2.- "ninguno de los tres predios materia de la presente, se encuentran ubicados en una sola Parcela, por ende, no satisfacen a cabalidad con los requisitos mencionados en supra líneas para encuadrar en el supuesto establecido en el multicitado artículo..."

3.- No obstante mencionan que dichos predios pueden ser susceptibles a la aplicación del beneficio fiscal "preceptuado en el numeral 26 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro", el cual consiste en el pago de una VSMGZ por el concepto de Impuesto Predial, fundamento que se cita de manera textual:

"Artículo 26. Las personas que acrediten ser propietarios o poseedores de solares regularizados mediante el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE) o de predios regularizados por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), cuando se trate del primer registro al padrón catastral pagarán una VSMGZ por concepto de Impuesto Predial, que incluye el ejercicio fiscal en curso, así como los anteriores que se adeuden, sin multas ni recargos, siempre y cuando sea solicitado por el propietario antes de realizar el pago y éste se realice de forma anualizada en el ejercicio fiscal que transcurre."

9. Por lo concerniente al Asentamiento Humano Irregular **"Ampliación José María Truchuelo"**, la Secretaría de Tesorería y Finanzas emitió la opinión técnica STF/ST/10765/2015, de la cual se desprende lo siguiente:

"en cuanto al Asentamiento Humano Irregular "Ampliación José María Truchuelo", una vez concluida la revisión efectuada, y verificados los requisitos previstos en el artículo 48 numeral 2 inciso d) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio Fiscal 2015, y determinado que estos se cumplen a cabalidad; se advierte la procedencia de la aplicación del beneficio fiscal consistente en el pago de \$ 85.00 (ochenta y cinco pesos 00/100 M.N.) por concepto de Impuesto Predial."

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) Delegación Querétaro, el pago de \$ 85.00 (ochenta y cinco pesos 00/100 M.N.) por concepto de Impuesto Predial, que incluye el ejercicio fiscal en curso, sin multas ni recargos, derivado de la aplicación del beneficio previsto en el artículo 4 fracción II numeral 2 inciso d) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio Fiscal 2015, para el Asentamiento Humano Irregular **"Ampliación José María Truchuelo" con clave catastral 060100115074999**, ubicado en la parcela 54 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro.

SEGUNDO.- Se autoriza a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) Delegación Querétaro, el pago de una VSMGZ por concepto de Impuesto Predial, que incluye el ejercicio fiscal en curso, así como los anteriores que se adeuden, sin multas ni recargos por concepto de Impuesto Predial, derivado de la aplicación del beneficio previsto en el artículo 26 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro., para los Asentamientos Humanos Irregulares **"Lomas del Campestre", con clave catastral 060100115543999; "Bernardo Quintana", con clave catastral 060100115436999; "Rinconada Campestre", con clave catastral 060100115432999**, para que se continúe con los tramites y gestiones de regularización.

TERCERO.- 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.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- El presente acuerdo entrara en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

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...”

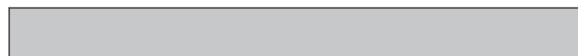
EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 31 (TREINTA Y UNO) DE MARZO DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; PROFE. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; ARQ. MAC. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 31 (TREINTA Y UN) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA



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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 (treinta y uno) de marzo de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se aprueba la integración del Consejo Catastral Municipal de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracciones I y XXXIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 14, 15, 18 y 19 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro; 29 y 34 punto 2 fracción VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se aprueba la integración del Consejo Catastral Municipal de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015,** y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro 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 el artículo 4 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro señala que el Catastro tiene por objeto registrar los datos que permitan el conocimiento de las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles, a efecto de obtener elementos que permitan determinar el valor catastral mediante la elaboración y conservación de los registros relativos a la identificación y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado; asimismo, obtener, clasificar, procesar y proporcionar información concerniente al suelo y a las construcciones.
4. Que el artículo 14 de la Ley citada en el párrafo que antecede faculta al municipio el proveer de lo necesario, dentro de la esfera de su competencia y jurisdicción, para la consolidación y desarrollo del catastro del Estado,

5. Que el artículo 15 de la Ley en comento, establece que son organismos catastrales en el Estado, los siguientes:
 - I. EL Consejo Catastral Estatal; y
 - II. Los Consejos Catastrales Municipales.
6. La Secretaria de Tesorería y Finanzas para dar cumplimiento al artículo 19 de la multicitada Ley la cual establece que el periodo para conformar los Consejos Catastrales Municipales será dentro del primer semestre de cada año fiscal y en el primer trimestre del año fiscal siguiente al en que inicie funciones la administración municipal correspondiente, envió a la Secretaría de Ayuntamiento el oficio STF/ST/10890/2015, documento por el cual propone la integración del Consejo Catastral en los términos del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 23 de junio del 2014, para quedar como sigue:

I Como Consejeros:

*El Presidente del Consejo, será la persona que detente el cargo de Presidente Municipal.
C.P. Rubén Álvarez Lacuma, Secretario de Tesorería y Finanzas.
Prof. Humberto Camacho Ibarra, Regidor.*

II Como Representante de Predios Urbanos:

*Arq. Fernando de la Peña Salceda.
C. Héctor Romano Pando*

III Como Representantes de Predios Rústicos:

*Lic. Guillermo Rentarí Escalona.
C. Leticia Alegría Soria*

7. Es menester señalar que los integrantes de los Consejos Catastrales Municipales durarán en su encargo un año, pudiendo reelegirse, y los cargos de los Representantes de Predios Urbanos y Rústicos son de carácter Honorífico.

Por lo expuesto la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, elabora y somete a la consideración de este H. Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 19 y 18 de la Ley de Catastro del Estado de Querétaro, se aprueba la integración del Consejo Catastral Municipal de Corregidora, Qro., en los términos descritos en el considerando 5 del presente instrumento.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en el periódico oficial del Gobierno del Estado la "Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación en la Sesión de Cabildo respectiva y será vigente hasta el día 30 de septiembre del 2015.

TERCERO.- Comuníquese lo anterior a la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipales, y cada uno de los integrantes del Consejo Catastral de manera personal para su conocimiento..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 31 (TREINTA Y UNO) DE MARZO DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; PROFE. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; ARQ. MAC. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 31 (TREINTA Y UN) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA



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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 (veinticuatro) de marzo de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza el reconocimiento como vialidad pública para la Fracción 1 Área 3B del predio denominado Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 4,556.06 m², asimismo autoriza su Nomenclatura y la Licencia para Ejecución de Obras para su Urbanización, solicitado por los CC. Lic. Juan Antonio Soto Septién e Ing. Alejandro Soto Septién,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza el reconocimiento como vialidad pública para la Fracción 1 Área 3B del predio denominado Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 4,556.06 m², asimismo autoriza su Nomenclatura y la Licencia para Ejecución de Obras para su Urbanización, solicitado por los CC. Lic. Juan Antonio Soto Septién e Ing. Alejandro Soto Septién,** cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/127/2014 y

CONSIDERANDO

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

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

5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, el **Municipio de Corregidora, Qro., es competente para** formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. De manera particular y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver lo relativo a la licencia para ejecución de obras de urbanización de conformidad con el siguiente artículo del Código Urbano del Estado de Querétaro:

"Artículo 143. En la autorización de los diversos desarrollos inmobiliarios señalados en este Código, se deberá considerar lo siguiente:

...

V. Las VÍAS PÚBLICAS de acceso, de enlace y de integración del desarrollo inmobiliario con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán ser REALIZADAS por cuenta del DESARROLLADOR en cumplimiento a las condiciones que fije la autoridad federal, estatal o municipal según la jurisdicción de la vialidad, cuyas condicionantes deberán ser especificadas en la licencia para ejecución de obras de urbanización que expida la autoridad competente. Asimismo, deberán dejarse los disparos para la conectividad previendo el crecimiento urbano de la zona. ..."

*"Artículo 147. Cuando en los desarrollos inmobiliarios **sea necesario generar una VIALIDAD** en PROPIEDAD PRIVADA, a fin de tener acceso al mismo, el desarrollador **deberá presentar ante la autoridad competente, el proyecto ejecutivo y presupuesto** para su autorización y **aceptación de la TRANSMISIÓN GRATUITA de la vialidad**, previo reconocimiento que se haga de las mismas."*

*"Artículo 152. Para los efectos de este Código, se entiende por **INFRAESTRUCTURA URBANA** las **REDES** por las que se **COMUNICAN personas** y bienes, entre las que se encuentran las viales, hidráulicas, sanitarias, pluviales; eléctricas y de voz y datos."*

*"Artículo 153. El desarrollador **deberá presentar para su aprobación, a la autoridad competente, los anteproyectos para la instalación, construcción o modificación de la infraestructura y equipamiento urbano.***

La autoridad podrá realizar observaciones al anteproyecto presentado, estando obligado el desarrollador a incorporarlas, para efecto de presentarlo nuevamente a la autoridad competente.

Una vez aprobado el anteproyecto, adquirirá el carácter de proyecto para todos los efectos legales. "

"Artículo 155. Las vialidades públicas son los elementos que conforman la red de transporte por la cual se desplazan de manera libre y autónoma las personas permitiendo el acceso a la vivienda, instalaciones, equipamiento y otros espacios construidos, así como el enlace e integración del desarrollo inmobiliario con la ciudad. ..."

"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."

8. Que los artículos 350 y 356 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en materia de reconocimiento de vialidades y su nomenclatura establecen:

"Artículo 350. El uso de vías públicas y demás bienes del dominio público o destinados a un servicio público, se regirá por las disposiciones contenidas en este Código, en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

La determinación de vía pública oficial la realizarán los Municipios a través de los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vía que formen parte integrante de la documentación técnica de los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano e instrumentos de planeación que, en su caso, se dicten."

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

9. Que con fecha 30 de octubre de 2014, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud de los CC. **Lic. Juan Antonio Soto Septién e Ing. Alejandro Soto Septién**, para obtener el reconocimiento como vialidad de la **fracción 1, Área 3B, la cual cuenta con una superficie de 4,556.06 M2**, ubicada en este Municipio de Corregidora, Qro.
10. Que mediante oficio número **SAY/DAC/CAI/1165/2014**, de fecha 6 de noviembre de 2014, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica para el estudio del presente asunto.
11. Que mediante oficio número **SDUOP/DDU/DACU/0090/2015**, de fecha **20 de enero de 2015**, la Arq. Russet Cantó Carmona, Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica No. DDU/DACU/OT/007/2015**, instrumento administrativo del cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Fracción 1 Área 3B del predio denominado Vanegas
EJIDO:	No Aplica
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 18 999 999
SUPERFICIE M ² :	4,556.06 m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 11.1.** Mediante escrito de fecha **05 de Septiembre de 2014**, los Señores Lic. Juan Antonio Soto Septién y el Ing. Alejandro Soto Septién, en su carácter de Propietarios, le solicitan al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento, la Autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de Nomenclatura para la Fracción 1 Área 3B del predio denominado Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.2.** Mediante **Escritura Pública No. 13,123** de fecha **21 de Noviembre de 1967**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Franco, Notario Adscrito a la Notaría No. 7, de la que es Titular el sr. Lic. Alberto Fernández Riveroll, comparecen de un aparte, el Sr. Ing. Alfonso Soto Septién como representante del Sr. Alfonso Soto Estrada, y de la otra, los Sres. Lic. Juan Antonio Soto Septién, por su propio derecho, y formalizan la compraventa del predio rústico denominado "Vanegas", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., el cual tiene una superficie de 81-81-50 Ha., de la cual deben deducirse 2-00-00 Ha. ocupadas por el Derecho de Vía de la carretera corta Querétaro-Celaya; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo la partida No. 189 del Libro 77, Serie A de la Sección Primera, de fecha 20 de Febrero de 1968.
- 11.3.** Mediante oficio **No. DDU/DPDU/359/2014**, con No. de Expediente **SP-42/14** de fecha **05 de Mayo de 2014**, la Dirección de Desarrollo Urbano autorizó la Subdivisión de un predio ubicado en la Fracción 1 área 3 del predio denominado Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro., identificado con la clave catastral 06 01 001 18 999 999, con superficie de 633,297.44 m², misma que fue dividida en 2 Fracciones, Fracción-1 Área 3A de 628,741.38 m² y Fracción-1 Área 3B de 4,556.06 m², condicionada a respetar la restricción por alineamiento que en su momento la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a ésta Secretaría, así como a la Donación a favor del H. Ayuntamiento de Corregidora y reconocimiento Vialidad Pública de la Fracción-1 Área 3B de 4,556.06 m², donde queda afectada en su totalidad por la vialidad en proyecto, en el mismo sentido deberá celebrar convenio de participación para las obras de urbanización y respetar el uso de suelo señalado para los predios de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito.
- 11.4.** Mediante **Escritura Pública No. 105,724** de fecha **04 de Agosto de 2014**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública No. 8 de esta demarcación notarial, comparecen: los Sres. Lic. Juan Antonio Soto Septién e Ing. Alejandro Soto Septién, se autorizó la subdivisión del predio de su propiedad, identificado como Fracción 1 Área 2 del predio Rústico Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro., inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios No. 00493349/0001, 00493350/0001, de fecha 01 de Septiembre de 2014.
- 11.5.** Mediante **Escritura Pública No. 105,725** de fecha **04 de Agosto de 2014**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública No. 8 de esta demarcación notarial, comparecen los Sres. Lic. Juan Antonio Soto Septién e Ing. Alejandro Soto Septién, se protocoliza la transmisión en calidad de **donación a título gratuito, que por declaración unilateral de voluntad efectúan a favor del Municipio de Corregidora, Qro., por concepto de vialidad, de la fracción 1 Área 3B, del predio rústico Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro.**; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario No. 00493350/0002, de fecha 01 de Septiembre de 2014.

11.6. Mediante oficio **No. SSPM/767/2014**, de fecha **17 de Octubre de 2014**, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Corregidora, Qro., emitió el Visto Bueno de Proyecto para Alumbrado Público en Avenida Vanegas II, ubicado dentro del Municipio antes mencionado, debiendo de dar cumplimiento a las condicionantes en el señaladas.

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, emite el siguiente:

RESOLUTIVO

12.1. Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 160, 161, 162, 163, 164, 192, 193, 194, 195, y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, se PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de la Nomenclatura para la Fracción 1 Área 3B del predio denominado Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 4,556.06 m².

13. Una vez visto el Resolutivo al que llegó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio dentro de la Opinión Técnica referida con antelación, la Comisión de Desarrollo Urbano estima posible autorizar lo solicitado por lo 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, el Fraccionador deberá iniciar las obras de urbanización dentro del plazo de un año contado a partir de la fecha de expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asimismo dichos trabajos deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha.
- 2.** El Desarrollador deberá presentar en un plazo no mayor a 90 días la autorización del Proyecto de Señalética por parte de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de Corregidora, Qro.
- 3.** Para dar cumplimiento al Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro el Fraccionador deberá cubrir los derechos por concepto de supervisión de las obras de urbanización mismos que se desglosan a continuación:

Presupuesto de Urbanización	\$ 2'386,480.21
1.88% por derechos de supervisión	<u> x 1.88%</u>
Total	\$ 44,865.82

(CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 82/100 M.N.)

- 4.** Al momento de que el Desarrollador o Desarrolladores realicen la solicitud de cualquier trámite encaminado al aprovechamiento de las Fracciones de terreno que cuentan con frente a la vialidad materia del presente Acuerdo, deberán de cumplir con lo siguiente:
 - a.** De conformidad al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de

Corregidora, Qro. a través de Escritura Pública el 10% de la superficie total de cada predio por concepto de donación.

- b. Contar con un avance mínimo del 30% en las obras de urbanización e introducción de la infraestructura de la vialidad objeto del presente documento, mismo que deberá de ser ratificado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, debiendo en su momento, depositar ante dicha Dependencia la póliza de fianza que garantice la ejecución, conclusión y buena calidad de la obra.
 - c. Deberá de presentar la Autorización en Materia de Impacto Ambiental por el total de las viviendas a desarrollar en las fracciones colindantes a la que se otorga la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
- 5.** Los Señores Lic. Juan Antonio Soto Septién y el Ing. Alejandro Soto Septién, deberán presentar la siguiente documentación, misma que es inherente a la solicitud de la Autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de Nomenclatura para la fracción 1 Área 3B, del predio Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro.:
- a). Copia del Proyecto Autorizado por parte de la Comisión Estatal de Aguas respecto de las redes de instalación de agua potable, drenaje sanitario y alcantarillado pluvial.
 - b). Copia del Proyecto Autorizado por parte de la Comisión Federal de Electricidad respecto de las redes de distribución de energía eléctrica en Alta, Media y/o Baja Tensión.
 - c). Copia del oficio de Autorización del Estudio de Manifestación del Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) para la realización de la vialidad objeto del presente documento.
 - d). Copia del Dictamen de Factibilidad Vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.

- 14.** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas verificó que en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, que la nomenclatura propuesta corresponde a la continuación de una vialidad existente, por lo que con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 141, 161, 180, 196, 356 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, se PONE A CONSIDERACIÓN la Autorización de la Nomenclatura como a continuación se indica:

NOMBRE
AV. CAMINO A VANEGAS

- 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 2015, tendrá que pagar los siguientes derechos por concepto de autorización de nomenclatura como a continuación se indica:

CALLE	ML	COSTO
AV. CAMINO A VANEGAS	183.65	\$ 1,910.00
SUB TOTAL		\$ 1,910.00
TOTAL		\$ 1,910.00

(MIL NOVECIENTOS DIEZ PESOS 00/100 M.N.)

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 350 del Código Urbano del Estado de Querétaro reconoce como vía pública la Fracción 1 Área 3B del predio denominado Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 4,556.06 m², por lo tanto será considerada como bien de dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad.

SEGUNDO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se autoriza la Nomenclatura para la Fracción 1 Área 3B del predio denominado Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 4,556.06 m², conforme a los términos que se describen en el Considerando Catorce del presente Acuerdo.

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

CUARTO.- 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 la calle**, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

QUINTO.- Los CC. Lic. Juan Antonio Soto Septién e Ing. Alejandro Soto Septién, quedan obligados a urbanizar las superficies objeto de donación, por lo cual se autoriza la Licencia para Ejecución de Obras

de Urbanización para la Fracción 1 Área 3B del predio denominado Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 4,556.06 m².

SEXTO.- Los CC. Lic. Juan Antonio Soto Septién e Ing. Alejandro Soto Septién, deberán dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones establecidas dentro del Considerando Trece de la presente resolución.

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

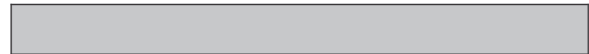
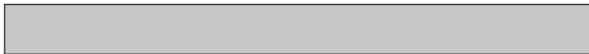
EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 24 DE MARZO DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; 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 24 (VEINTICUATRO) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA



El suscrito, Ciudadano, Licenciado José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 15 fracción IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, y con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 335 fracción II del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro, hago constar, y

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 (trece) de febrero de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Habitacional con 80 hab/ha (H0.8) para el predio ubicado en la calle Rosalío Timoteo s/n, Purísima de San Rafael, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 7,477.29 m2., solicitado por el Lic. Guillermo Rentería Escalona**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Habitacional con 80 hab/ha (H0.8) para el predio ubicado en la calle Rosalío Timoteo s/n, Purísima de San Rafael, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 7,477.29 m2., solicitado por el Lic. Guillermo Rentería Escalona**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/145/2014, y

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Que con fecha **5 de diciembre de 2014**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el **Lic. Guillermo Rentería Escalona**, a través del cual solicita el cambio de uso de suelo parcial (sic) de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Habitacional con densidad de población de hasta 80 hab/ha (H0.8), para el predio ubicado en la **calle Rosalío Timoteo s/n, Purísima de San Rafael**, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 7,477.29 m2.

10. Que para atender la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento emitió el oficio **SAY/DAC/CAI/1317/2014**, de fecha **9 de diciembre de 2014**, para solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas la Opinión Técnica correspondiente para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera avocarse al estudio y análisis del presente asunto.
11. Que en fecha **14 de enero de 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/0007/2015**, signado por la **Arq. Russet Cantó Carmona**, Encargada del Despacho de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** de este Municipio mediante el cual remite la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/002/2015**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

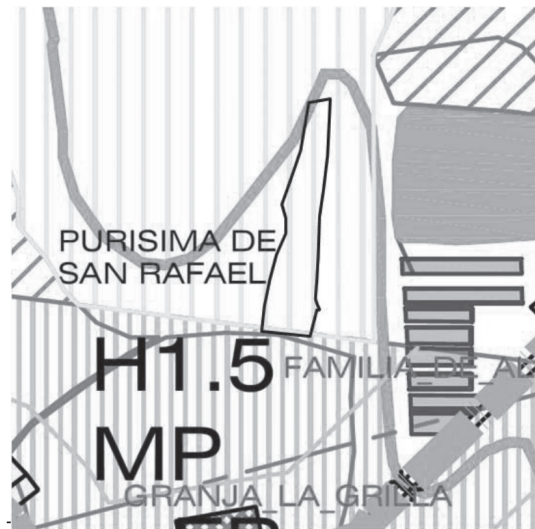
OPINIÓN TÉCNICA:

- 11.1. El predio ubicado en la calle Rosalío Timoteo s/n, Purísima de San Rafael, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 7,477.29 m², del cual el C. Guillermo Rentería Escalona solicita el cambio de uso de suelo parcial (sic) de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Habitacional con densidad de población de hasta 80 hab/ha (H0.8) en donde se pretenden desarrollar **casas habitación**.

Localización del Predio

- 11.2. El predio se localiza en la zona ORIENTE de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Batán, colindando al NORTE y PONIENTE con el río Huimilpan, al SUR con la calle Rosalío Timoteo, al ORIENTE con la Cerrada El Obrajuelito.





Uso de Suelo Actual

- 11.3.** De conformidad con el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Batán**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo el 11 de Agosto del 2005, publicado en la Gaceta Municipal No.10 del 31 de Agosto del 2005, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 37, del 9 de Junio del 2006, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 7 de Septiembre de 2006, bajo la partida 62, libro único No. 2 de los Planes de Desarrollo Urbano, el predio se ubica en zona de **Protección Ecológica Protección Especial (PEPE)**.

ANTECEDENTES

- 11.4.** Mediante escritura pública número 682 de fecha **28 de julio de 1997**, ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público de la Notaría número 31 de la ciudad de Querétaro, comparecen los señores Rosalío Timoteo Luján y Aurea Morales Valdés de Timoteo, como parte vendedora, y el Lic. Guillermo Rentería Escalona como la parte compradora, y formalizan el Contrato de Compraventa de la Fracción 1 del predio denominado Rancho Obrajuelito, cuarta Fracción de la que se subdividió la Hacienda de Arroyo Hondo, municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 0-86-30 has.
- 11.5.** Mediante oficio número DDU/DPDU/835/2012 de fecha **02 de diciembre de 2012**, se autorizó la corrección de Subdivisión con número de expediente SP-145/2011 que autoriza la subdivisión de la Fracción 1 correspondiente al predio denominado La Barranca, Fracción del predio Las Paredes, Rancho Obrajuelito, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 060202775220180, quedando ocho fracciones con las siguientes superficies: Fracción Primera de 1,050.9922 m². Fracción Segunda de 1,140.3338 m², Fracción Tercera de 1,131.2163 m², Fracción Cuarta de 1,151.8650 m², Fracción Quinta 1,000.7306 m², Fracción Sexta de 1,000.6121 m², Fracción Séptima de 1,001.7418 m², y Fracción Octava de 1,152.7115 m². Dicha autorización, fue condicionada a transmitir la Fracción octava en su totalidad al H. Ayuntamiento de Corregidora, así como celebrar convenio de participación de obras con el fin de realizar la urbanización y ampliación del derecho de paso.
- 11.6.** Mediante escritura pública número 100,290 de fecha 15 de mayo de 2012, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría no. 8 de la ciudad de Querétaro, comparecen de una parte el Lic. Guillermo Rentería Escalona como parte donante, y de una segunda parte como donataria el Municipio de Corregidora, para formalizar el Contrato de Donación a título gratuito de la Fracción 08 que se desprende

de la Fracción del predio rústico La Barranca, fracción del predio Las Paredes, Rancho Obrajuelito, municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 1,152.71m².

- 11.7.** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 19 de noviembre de 2013, los CC. Guillermo Rentería Escalona y María Teresa Guerrero Cano solicitan la autorización de nomenclatura para un camino que pretenden denominar "Camino del Obrajuelito", ubicado en Purísima de San Rafael, Municipio de Corregidora, Qro., con la finalidad de que ésta sea reconocida como vía pública. Asimismo, los promoventes manifiestan haber realizado una donación a favor del municipio de Corregidora para la ampliación del derecho de paso a 10.00 m de sección, del mismo modo que ésta ya cuenta con los servicios de agua potable y electrificación para cada una de las fracciones, así como la infraestructura para el alumbrado público.
- 11.8.** Mediante oficio número SAY/DAC/1413/2013 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas con fecha 26 de noviembre de 2013, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica referente a la petición realizada por los CC. Guillermo Rentería Escalona y María Teresa Guerrero Cano, respecto a la autorización de nomenclatura para la calle "El Obrajuelito" de la comunidad de Purísima de San Rafael con la finalidad de que ésta sea reconocida como vía pública.
- 11.9.** Mediante oficio número SDUOP/DDU/DPDU/0018/2014, de fecha 02 de enero de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emite la Opinión Técnica DDU/DPDU/OT/005/2014, referente a la autorización de nomenclatura para la calle "El Obrajuelito" de la comunidad de Purísima de San Rafael, determinando como factible la autorización de nomenclatura de la calle referida y considerando pertinente denominarla "Cerrada El Obrajuelito".
- 11.10.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 7 de febrero de 2014, se autoriza la nomenclatura para la calle conformada por el derecho de paso existente y la fracción 8 que se desprende de la fracción del predio rústico "La Barranca", fracción del predio "Las Paredes", Rancho El Obrajuelito, Municipio de Corregidora, Qro., para quedar como "Cerrada El Obrajuelito".
- 11.11.** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 5 de diciembre de 2014, el C. Guillermo Rentería Escalona solicita un cambio de uso de suelo parcial (sic) de Protección Ecológica Protección Especial a Habitacional con densidad de población de hasta 80 hab/ha.
- 11.12.** Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1317/2014, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica respecto al cambio de uso de suelo parcial (sic) de Protección Ecológica de Protección Especial a Habitacional con densidad de población de hasta 80 hab/ha del predio ubicado en la calle Rosalío Timoteo s/n, en Purísima de San Rafael, Municipio de Corregidora, Qro.

ARGUMENTOS

- 11.13.** Con fundamento en los **artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.**, se establece que la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** "... es competente para ejercer atribuciones en materia de

planificación *urbana, zonificación y desarrollo urbano...*” entre las cuales se encuentra *“...emitir opiniones en materia de desarrollo urbano y obras públicas”*.

11.14. Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, se realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo de la petición del C. Guillermo Rentería Escalona.

a). Compatibilidad con el Plan Parcial de Desarrollo: El predio colinda al sur con la zona habitacional de la localidad de Purísima de San Rafael, sin embargo, el resto de la zona donde se ubica está destinada principalmente a Protección Ecológica, así como al uso agrícola, principalmente al oriente del predio en estudio. Actualmente, la zona no se encuentra por completo desarrollada y no existen servicios o comercios que aseguren la necesidad de abasto de la población ocupante. Asimismo, no existen en la zona equipamientos relacionados con la educación, salud, recreación y abasto, con el fin de garantizar que el desarrollo de la zona provea de una buena calidad de vida a los futuros habitantes y a los predios vecinos.

b). Accesibilidad: El predio cuenta con acceso a través de la calle Rosalío Timoteo en la colindancia sur del predio, misma que fue reconocida a través de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de octubre de 2014, con una sección aproximada de 7 metros de arroyo, de terracería, sin guarniciones ni banquetas. Del mismo modo, el predio cuenta con acceso a través del derecho de paso existente, al poniente, entre el predio en estudio y el predio vecino, denominado Cerrada El Obrajuelito, mencionado en los antecedentes del presente oficio y con sección aproximada de 10 metros, de terracería, sin guarniciones ni banquetas.

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:

12.1. Se deja a consideración del H. Cabildo la autorización del cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Habitacional con 80 hab/ha (H0.8) para el predio ubicado en la calle Rosalío Timoteo s/n, Purísima de San Rafael, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 7,477.29 m².

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, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano firmantes consideran posible autorizar lo solicitado por lo que en caso de ser aprobado por el Ayuntamiento, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes de manera previa a cualquier otra autorización o emisión de trámite, así como a las restricciones que en su momento le sean aplicadas:

13.1. Se deberá presentar **Estudio de Grado de Riesgos**, y en caso de existir, se deberán presentar las medidas de seguridad y los Programas de Contingencia pertinentes, avalados por el visto bueno de la **Dirección de Protección Civil Municipal**, lo anterior derivado de la colindancia con el río Huimilpan.

13.2. Se deberá obtener la **prefactibilidad** de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente, con la finalidad de establecer las acciones que debe implementar el solicitante, con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.

- 13.3.** No se permitirá el desalojo de las aguas pluviales a la vía pública a través de mecanismos por gravedad. En respecto, se deberá contemplar la infraestructura de alcantarillado y el equipamiento necesario para la conducción de las aguas hasta la red municipal.
- 13.4.** Se deberá **conservar la sección total de la vialidad de 10.00 m**; dicha sección se conformará de un ancho de arroyo de 6.50 m para dos carriles de 3.25 m, y banquetas de 1.75 m a cada lado, de los cuales 1.00 m corresponden a la franja de circulación peatonal libre de obstáculos, 0.50 m a la franja de servicios para el emplazamiento de la infraestructura, mobiliario urbano, señalización, alumbrado público y vegetación, y 0.25 m de guarnición.
- 13.5.** Del mismo modo, se deberá atender a lo dispuesto en el **Artículo 353 Fracción VII del Código Urbano del Estado de Querétaro**, el cual establece que no se autorizará el uso de la vía pública para "instalar rejas, objetos, aparatos o botes de basura y otros elementos cuya instalación o ubicación entorpezca el libre tránsito en arroyos y aceras"; en este sentido, no se permitirá la construcción y operación de accesos limitados o controlados. Lo anterior, a fin de garantizar la libre circulación de la ciudadanía, así como de los vehículos que proveen de servicios públicos tales como seguridad, recolección de basura, mantenimiento de alumbrado público e infraestructura, pavimentación, entre otros.
- 13.6.** Se deberán utilizar materiales permeables como adocreto, adopasto, entre otros, para el recubrimiento de la vialidad, a fin de propiciar la reabsorción de una porción del agua pluvial. Esto con el objetivo de mantener la humedad del suelo, minimizando así los daños causados por el desarrollo urbano.
- 13.7.** Se deberá considerar que **las luminarias para el alumbrado público de las áreas exteriores, fachadas y vialidades deberán contar con tecnología LED**, de acuerdo a las especificaciones técnicas que, en su momento, deberá indicarle la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- 14.** De ser autorizado el cambio de uso de suelo el promotor deberá realizar el pago de derechos que corresponda de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, por lo cual deberá en su momento acudir a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio para que se le indique el monto total a pagar por dicho concepto. El pago de derechos aquí referido deberá realizarse una de forma anterior a la publicación de la presente resolución en la Gaceta Municipal.
- 15.** Tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
- 16.** Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente y la Opinión Técnica de referencia, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Habitacional con 80 hab/ha (H0.8) para el predio ubicado en la calle Rosalío Timoteo s/n, Purísima de San Rafael, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 7,477.29 m².**, solicitado por el Lic. Guillermo Rentería Escalona.

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

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

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

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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 de estas Dependencias corresponda, den puntual seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante, debiendo informar al respecto a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que el H. Ayuntamiento resuelva lo conducente.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 13 DE FEBRERO DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; 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 13 (TRECE) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

**ATENTAMENTE
"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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 (veintiséis) de febrero de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de habitacional con 300 hab/ha (H3) a habitacional con densidad de 300 hab/ha y Comercio y Servicios (H3S),** para el predio ubicado en una fracción de la Fracción del predio rústico del Rancho de San Isidro, con superficie de 33,204 m², y clave catastral 060100113081999 antes 060102865438896, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Ing. Raúl Rodríguez Lara, representante legal de la empresa denominada "Valle Dorado Deinpa" S.A.P.I. de C.V., mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de habitacional con 300 hab/ha (H3) a habitacional con densidad de 300 hab/ha y Comercio y Servicios (H3S), para el predio ubicado en una fracción de la Fracción del predio rústico del Rancho de San Isidro, con superficie de 33,204 m², y clave catastral 060100113081999 antes 060102865438896, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Ing. Raúl Rodríguez Lara, representante legal de la empresa denominada "Valle Dorado Deinpa" S.A.P.I. de C.V.,** cuyo expediente administrativo se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/038/2014, y

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Que con fecha **3 de abril de 2014**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el **Ing. Raúl Rodríguez Lara, representante legal de "Valle Dorado Deinpa" S.A.P.I. de C.V.**, a través del cual solicita el cambio de uso de suelo para el predio identificado como fracción del

Predio Rústico del Rancho de San Isidro Los Olvera, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 33,204 m² y clave catastral 060102865438896.

10. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/0372/2014**, de fecha **7 de abril 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 del presente asunto y pronunciarse al respecto.
11. En respuesta a lo anterior la **Arq. Russet Cantó Carmona**, Encargada del Despacho de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** de este Municipio emitió el oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/0107/2015**, mediante el cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/008/2015**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

OPINIÓN TÉCNICA:

- 11.1. El predio ubicado en una fracción de la Fracción del predio rústico del Rancho de San Isidro, con superficie de 33,204m², y clave catastral 060100113081999 antes 060102865438896, Municipio de Corregidora, Qro., para el cual el Ing. Raúl Rodríguez Lara, representante legal de la empresa denominada "Valle Dorado DEINPA S. A. P. I. de C. V.", solicita el cambio de uso de suelo de habitacional con 300 hab/ha (H3) a habitacional con densidad de 300 hab/ha y Comercio y Servicios (H3S).

Localización del Predio

- 11.2. El predio se ubica en la zona este de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, colindando al NORTE, SUR y PONIENTE con propiedades privadas, y al ORIENTE con camino Federal denominado antiguamente del Picacho.





Uso de Suelo Actual

- 11.3.** De conformidad con el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 23 de Septiembre del 2003 y publicado en la Gaceta Municipal No.10 de fecha 30 de septiembre del 2003, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No.75 del 30 de Septiembre de 2009 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 28 de octubre del 2011, bajo el folio real de los Planes de Desarrollo 00000042/0001, el predio se encuentra en zona de **Habitacional con 300 hab/ha.**

ANTECEDENTES

- 11.4.** Mediante escritura pública número 61,037 de fecha **15 de noviembre de 2013**, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público titular de la Notaria no. 16 de la ciudad de Querétaro, Qro., comparecen las personas morales denominadas DEINPA, Sociedad Anónima promotora de Inversión de Capital Variable, representada por el Presidente del Consejo de Administración, el C. Rodrigo Alonso Escandón Alcázar y por el Vicepresidente del Consejo de Administración, el C. Raúl Rodríguez Lara y "Cuboalcuadrado, S. A. de C.V.", representada por su Administrador Único, el C. Raúl Rodríguez Lara, con el objeto de formalizar la constitución de una sociedad mercantil, denominada "Valle Dorado DEINPA, S. A. P. I. de C. V."
- 11.5.** Mediante escritura pública número 61,418 de fecha **31 de diciembre de 2013**, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público titular de la Notaria no. 16 de la ciudad de Querétaro, Qro., se formaliza el contrato de compraventa "AD CORPUS", a plazos con reserva de dominio que celebran como parte vendedora, el C. Jorge Rangel Terrazas, con el consentimiento de su esposa la señora Julia Martínez Zamora, y de la otra, como parte compradora, la persona moral denominada "Valle Dorado DEINPA, S. A. P. I. de C. V.", respecto al predio correspondiente a una fracción de la Fracción Segunda, del Rancho de San Isidro de Los Olvera, ubicado en camino Federal denominado antiguamente del Picacho, en el Municipio de Corregidora, Querétaro.

- 11.6.** Mediante Constancia Notarial, expedida el **20 de marzo de 2014**, el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público titular de la Notaría no. 16 de la ciudad de Querétaro, Qro., da fe que se encuentra en trámite en dicha notaría, la Escritura Pública número 61,418 de fecha 31 de diciembre de 2013, donde se hace constar la compraventa respecto de una fracción de la Fracción Segunda, del Rancho de San Isidro de Los Olvera, ubicado en camino Federal denominado antiguamente del Picacho, Municipio de Corregidora, Qro., celebrado entre el C. Jorge Rangel Terrazas con el consentimiento de su esposa la C. Julia Martínez Zamora y la persona moral denominada "Valle Dorado DEINPA, S. A. P. I. de C. V."
- 11.7.** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha **03 de abril de 2014**, el Ing. Raúl Rodríguez Lara, representante legal de "Valle Dorado DEINPA, S. A. P. I. de C. V.", solicita cambio de uso de suelo a Comercial y Servicios, respecto al predio ubicado en Fracción del predio rústico del Rancho de San Isidro Los Olvera, con superficie de 33,204m², y clave catastral 060102865438896.
- 11.8.** Mediante oficio número SAY/DAC/0372/2013, recibido en esta Secretaría con fecha **08 de abril de 2014**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica respecto a la solicitud del Ing. Raúl Rodríguez Lara, representante legal de la empresa "Valle Dorado DEINPA S. A. P. I. de C. V.", el cual solicita cambio de uso de suelo a Comercial y de Servicios, acerca del predio ubicado en fracción del predio rústico del Rancho de San Isidro, con superficie de 33,204 m² y clave catastral 060102865438896.

ARGUMENTOS

- 11.9.** Con fundamento en los **artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.**, se establece que la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** "... es competente para ejercer atribuciones en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano..." entre las cuales se encuentra "...emitir opiniones en materia de desarrollo urbano y obras públicas".
- 11.10.** Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, se realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos:
- a). **Compatibilidad de uso:** Los usos de la zona colindante corresponden a zonas Habitacionales con densidad de 300 hab/ha (H3), y el área natural protegida de orden federal denominada "Parque Nacional el Cimatario". Actualmente, la zona no se encuentra por completo desarrollada y no existen servicios o comercios que aseguren la necesidad de abasto de la población ocupante. Asimismo, no existen en la zona equipamientos relacionados con la educación, salud, recreación y abasto, con el fin de garantizar que el desarrollo de la zona provea de una buena calidad de vida a los habitantes de los predios vecinos.
 - b). **Accesibilidad:** El predio no cuenta actualmente con acceso por vía pública, ni con una conexión físicamente identificable con alguna vialidad primaria. En este sentido será necesario considerar un proyecto de estructura vial que garantice la conexión del desarrollo comercial y de servicios con la zona urbana, ya que el único acceso al predio es a través de una vialidad con sección aproximada de 7 a 10 metros, aún no reconocida perteneciente al asentamiento humano Ecológica Valle de Oro.

- c). **Riesgos:** Con base en el Atlas de Riesgo del Municipio de Corregidora, los predios no presentan susceptibilidad a riesgos de origen natural referentes a inundación y erosión del suelo, fallas geológicas, derrumbes, entre otros. Sin embargo, y dado que el predio se encuentra en una zona alta con incidencia sobre predios vecinos será necesario proyectar un sistema de conducción de aguas pluviales así como la construcción de una planta de tratamiento.
- d). Asimismo, no existen riesgos antropogénicos y/o restricciones originados por líneas de alta tensión y derivados petroleros, industrias de actividad riesgosa, plantas de tratamiento de aguas residuales, entre otros.
- e). **Medio Ambiente:** Por su cercanía con el área natural protegida de orden federal denominada "Parque Nacional el Cimatario", cualquier desarrollo pretendido deberá cumplir con las condicionantes que indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con la finalidad de no alterar o dañar el estado físico y la imagen de la Zona de Reserva.

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

RESOLUTIVO

- 12.1. Se somete a consideración del H. Cabildo la autorización del cambio de uso de suelo solicitado, mismo que en caso de ser considerado viable, deberá cumplir con los REQUISITOS Y CONDICIONANTES ADICIONALES que se establecen en el presente, en congruencia con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad urbana vigente, así como los criterios y restricciones que en su momento le sean aplicados una vez ingresado el proyecto pretendido. Dichas condicionantes deberán cumplirse de manera previa a la emisión del Dictamen de Uso de Suelo y/o cualquier otro trámite así como llevar a cabo lo establecido en el artículo 2 de la Ley de Vivienda:

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

13. Visto el Resolutivo al que llegó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio en su Opinión Técnica, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano firmantes consideran posible autorizar lo solicitado por lo que en caso de ser aprobado por el Ayuntamiento, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes **CONDICIONANTES** de manera previa a cualquier otra autorización o emisión de trámite, así como a las restricciones que en su momento le sean aplicadas:

13.1. Condicionantes Generales

- a). Se deberá tramitar Constancia de Alineamiento del predio, respetando las restricciones que en su momento le sean indicados, principalmente en la continuidad de la vialidad Prolongación Avenida Truchuelo, así como la franja de amortiguamiento con el Parque Nacional El Cimatario.

- b). Se deberá celebrar Convenio de Participación de obras de carácter vial con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, con la finalidad de fortalecer la estructura vial, en la que se garantice la construcción de "...vías públicas de acceso, de enlace y de integración del proyecto con el área urbanizada...", mismas que deberán cumplir con la sección y características técnicas establecidas por esta Secretaría, así como el cumplimiento a las obligaciones referidas en el Título Tercero "De los Desarrollos Inmobiliarios" y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- c). Se deberá presentar el Proyecto de Estrategia Vial, en el cual se considere el incremento vehicular con respecto al desarrollo habitacional pretendido y la proyección a futuro, avalado por el Resolutivo de Impacto Vial por la Secretaría de Servicios Públicos y Tránsito Municipal.
- d). Se deberán presentar los siguientes estudios:
- **Estudio de Grado de Riesgos**, así como **las medidas de seguridad y los Programas de Contingencia pertinentes**, avalados por el visto bueno de la **Dirección de Protección Civil Municipal**.
 - **Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental** emitido por la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro**, debiendo dar cumplimiento a los requerimientos y la normatividad que indique dicha resolución.
 - **Estudio hidrológico a nivel sub-cuenca**, así como el proyecto ejecutivo hidráulico para la regulación y conducción del agua pluvial derivado de los resultados del estudio, ambos avalados por la **Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)**, la **Comisión Estatal de Aguas (CEA)** y demás dependencias competentes, a fin de determinar el adecuado diseño de las estrategias y las restricciones necesarias para garantizar la salvaguarda de los futuros habitantes.
 - Se deberá presentar un **Informe Técnico Justificativo**, emitido por un prestador de servicios autorizado por la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)**, en el cual se acredite que la zona **NO ES FORESTAL**, y en su caso, identifique aquéllas áreas que deban protegerse debido a la existencia de vegetación endémica.
 - Se deberá presentar una **Estrategia de Amortiguamiento con las Zonas de Reserva**, avalada por la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)** y la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales**, con la finalidad de salvaguardar las áreas dictaminadas como tal.
- e). Se deberá obtener la prefactibilidad de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente, para todo el desarrollo pretendido, con la finalidad de establecer las acciones que debe

implementar el solicitante al estar en funcionamiento (plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc.) con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.

- f). El proyecto deberá cumplir con lo establecido en la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, a fin de garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad, así como el tránsito de personas de la tercera edad, niños, carreolas, entre otros.

13.2. Intensidad y Uso del suelo

- a). En conjunto, los niveles mínimos y máximos de construcción serán señalados en su momento por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras públicas, siendo que éstos serán acordes a la jerarquía de la vialidad a la que los lotes tienen frente.
- b). Se deberán considerar por lo menos 3 tipologías de lotes y/o viviendas y 5 prototipos de vivienda y su disposición será tendiente a la verticalidad.
- c). Los prototipos estarán diferenciados por la sobre posición de espacios de distintas unidades de vivienda, no por compartir muros medianeros. **Se consideraran como tipos: la vivienda unifamiliar, dúplex, triplex o vivienda multifamiliar**, y como prototipos las variaciones de los tipos que se diferencien en cuando menos 15% de la superficie edificada o en 30% de la superficie del lote o proporción prorrateada de suelo utilizado. El número de soluciones de vivienda de cada tipo y prototipo deberá responder a los distintos grupos de la población que se pretende atender de acuerdo con el ámbito territorial del desarrollo. Cada uno de los tipos estará representado cuando menos por el 15% de las soluciones de vivienda y los prototipos al menos con el 10%.
- d). En caso de considerar usos de comercio y servicios anexos a vivienda, éstos serán de bajo impacto determinando las dimensiones requeridas para albergar a ambos usos.
- e). Se deberá cumplir con un área de absorción equivalente al 35% de la superficie total del desarrollo inmobiliario; asimismo, y en adición a lo anterior, se deberá considerar por unidad habitacional un área de absorción del 20%. Dicha área, deberá estar completamente libre de cualquier construcción, pavimento, adoquinado o volados que impidan la reabsorción adecuada del agua al subsuelo.
- f). Las unidades habitacionales deberán respetar una restricción tanto frontal como posterior de 5.00m. La restricción frontal se medirá a partir del alineamiento, y el 30% de la superficie, deberá estar destinada al emplazamiento de vegetación.
- g). El proyecto deberá respetar los lineamientos correspondientes a los desarrollos inmobiliarios que establece el **Código Urbano del Estado de Querétaro** en materia de **infraestructura, equipamiento, transmisiones gratuitas, número máximo de unidades privativas, entre otros**.
- h). Las áreas de donación **deberán estar concentradas y ubicadas en zonas de acceso público** a fin de dotar de los equipamientos carentes en la zona. En respecto, se deberá cumplir con lo establecido en el **artículo 152** y demás relativos del **Código Urbano del Estado de Querétaro**, de igual forma, no serán considerados como parte de las áreas verdes las franjas de servicio de banquetas, camellones o glorietas.
- i). En cumplimiento al **artículo 23** de la **Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LEGEEPA)**, señala que se

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

13.3. Infraestructura, servicios y vialidad

- a). Las vialidades de jerarquía local que formarán parte del desarrollo deberán contar con una sección de **10.50 m**, conformada por un ancho de **6.50 m** para dos carriles de 3.25 m cada uno y banquetas de **2.00 m**, de los cuales 1.20 m corresponden a la franja de circulación peatonal libre de obstáculos, 0.50 m a la franja de servicios para el emplazamiento del alumbrado público, mobiliario urbano, señalética y vegetación y 0.15 m a la guarnición.
- b). Con el fin de facilitar la circulación de personas discapacitadas, carreolas, niños y personas mayores. Las esquinas de las vialidad deberán contar con rampas de máximo 6.00% de pendiente en forma de abanico, y un ancho mínimo de 1.20 para la ubicación de rampas auxiliares cuando la distancia entre la intersección de vialidades supera los 200.00 m.
- c). **Se deberá contar con un sistema para la separación de las aguas pluviales**, así como la separación de aguas grises y negras en las unidades de vivienda para su almacenamiento, tratamiento y reutilización en el riego de áreas verdes, lo anterior en virtud de lo dispuesto en el **artículo 113 del Código Urbano del Estado de Querétaro**.
- d). No se permitirá el desalojo de las aguas pluviales a la vía pública a través de mecanismos por gravedad. En respecto, se deberá contemplar la infraestructura de alcantarillado y el equipamiento necesario para la conducción de las aguas hasta la red municipal.
- e). Las áreas verdes y equipamientos deberán entregarse completamente acondicionadas con senderos, juegos infantiles, mobiliario urbano, alumbrado, etc., y equipadas con un sistema de riego por aspersión, así como una arborización del 50.00 de la superficie. Asimismo, los equipamientos deberán contar con los servicios y el mobiliario necesario para su correcto funcionamiento.
- f). En caso de incluir régimen condominal en el proyecto del desarrollo habitacional, las vialidades interiores, deberán contar con una sección mínima de arroyo vehicular de **8.50 m**. Asimismo, las banquetas deberán estar conformadas por una franja de circulación peatonal mínima de **1.00 m**, **libre de cualquier obstáculo o interferencia de mobiliario urbano, y considerar aparte una franja de servicio de 0.50 m, sin contar guarnición**, para el emplazamiento del alumbrado público, mobiliario urbano, señalética y vegetación. Asimismo, las banquetas deberán contar con una altura mínima de 0.15 m.
- g). Se deberá considerar la ubicación estratégica de bahías de transporte público sobre las vialidades públicas, así como su equipamiento con parabuses, para el servicio de radios aproximados de 500.00 m. En este

sentido, se deberá garantizar que la totalidad del desarrollo inmobiliario se encuentre cubierto por estos radios de servicio. Las bahías de transporte público contarán con un ancho mínimo de 3.00 m y 12.00 m de largo. En este caso, es importante destacar que las banquetas no podrán ser interrumpidas, por lo que se deberá conservar la sección de la franja de circulación peatonal por detrás del parabus.

- h). Respecto a los puntos anteriores, se deberá garantizar que el mobiliario urbano y la señalética no obstaculicen la movilidad del peatón, ni la visibilidad de los conductores vehiculares y ciclistas.
- i). En el caso de establecimientos anexos a vivienda o en edificaciones de uso mixto, será indispensable considerar 1 cajón de estacionamiento por vivienda dentro del predio para su uso exclusivo, en adición al número de cajones necesarios para el funcionamiento de las zonas comerciales, de servicios y/o equipamiento, mismo que será indicado en su momento a través del Dictamen de Uso de Suelo.
- j). En el caso de la construcción de condominios con vialidades de acceso controlado, **se deberá considerar 2 cajones de estacionamiento por vivienda y un número adicional de cajones de estacionamiento para visitas correspondiente al 10 % del número de unidades privativas, asimismo, el número de cajones para personas con discapacidad deberá corresponder al 10% del número de cajones para visitas.**
- k). Las edificaciones comerciales y de uso mixto **deberán** definirse claramente el acceso y la salida a la zona comercial. En este sentido, **el estacionamiento deberá ubicarse preferentemente en la parte posterior de la(s) edificación o en el corazón de manzana**, y en caso de que sea estrictamente necesario ubicar el estacionamiento al frente en forma de batería, los cajones de estacionamiento deberán contar como mínimo con un fondo de 6.00 m, a fin de evitar la obstaculización de la banqueta.
- l). En cuanto a los cajones de estacionamiento, estos deberán tener como medidas mínimas 5.00 m por 2.50 m en cajones estándar y 5.40 m por 3.80 m para cajón exclusivo para personas con discapacidad en estacionamiento en batería, y de 6.00 m por 2.50 m en cajones estándar y 6.00 m por 3.60 m en estacionamiento en cordón.
- m). Se deberá incluir en el diseño general del proyecto, vialidades, rampas, pasos, circulaciones, etc, en seguimiento a los criterios establecidos en el Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad.

13.4. Imagen Urbana y Medio Ambiente

- a). Se deberá respetar **las áreas que la SEMARNAT determine como zonas de amortiguamiento por colindancia con el Parque Nacional El Cimatario.**
- b). Solamente podrán utilizarse **materiales permeables** como adocreto, adopasto, empedrado, entre otros, para el recubrimiento de las vialidades interiores y estacionamientos, a fin de propiciar la reabsorción de una porción del agua pluvial. Esto con el objetivo de mantener la humedad del suelo, minimizando así los daños causados por el desarrollo urbano.
- c). Se deberá **evitar el uso de bardas para delimitar el perímetro del desarrollo inmobiliario colindante a las vialidades y el espacio público**, colocando en su lugar áreas comerciales, edificaciones de uso mixto, áreas verdes o áreas de donación, que ayuden a definir el espacio

- público y las vialidades construidas, con el fin de beneficiar la imagen urbana. En caso de que resulte estrictamente necesario la construcción de bardas en alguna de las colindancia al espacio público o vialidades, la barda deberá respetar una altura máxima de 2.40 m al nivel de banqueteta y estar conformada solamente en un 30.00% por muros ciegos, cuyo diseño debe elaborarse a base de texturas, colores y/o arremetimientos con áreas ajardinadas. El 70% restante de la superficie de la barda deberá permitir una permeabilidad visual al usuario del espacio público al interior.
- d). Se deberá considerar el tratamiento de las azoteas de las construcciones, en virtud de que éstas formarán parte del paisaje urbano de las zonas más altas. En este sentido, éstas podrán ser utilizadas como terrazas, y deberán garantizar que los elementos como tinacos y tanques de gas no queden visibles.
 - e). Las áreas verdes, principalmente aquellas que tengan únicamente una función ornamental, deberán utilizar en al menos 50% de su superficie cubresuelos de nulo o bajo consumo de agua para su mantenimiento.
 - f). Se deberá realizar la plantación de **dos árboles por vivienda**, debiendo considerar que las especies tendrán una altura mínima de 2.00 m de altura de tronco hasta el inicio de la copa, evitando que la copa del mismo intervenga con la iluminación y especialmente con el flujo y la seguridad de los peatones. En el caso del sembrado de árboles en banquetas, se deberá cuidar no sembrar árboles de gran envergadura debajo de los cableados eléctricos, telefónicos, entre otros.
 - g). Se deberá considerar que **las luminarias para el alumbrado público de las áreas exteriores, fachadas y vialidades deberán contar con tecnología LED**, de acuerdo a las especificaciones técnicas que, en su momento, deberá indicarle la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

Finalmente se establece que las condicionantes adicionales emitidas por otras Dependencias según su jurisdicción, serán también consideradas como parte de los requisitos y acciones a cumplir para la emisión de cualquier trámite.

14. De ser autorizado el cambio de uso de suelo el promotor **deberá realizar el pago de derechos que corresponda de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015**, por lo cual deberá en su momento acudir a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio para que se le indique el monto total a pagar por dicho concepto. **El pago de derechos aquí referido deberá realizarse una de forma anterior a la publicación de la presente resolución en la Gaceta Municipal.**
15. Tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
16. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente y la Opinión Técnica de referencia, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza el cambio de uso de suelo de habitacional con 300 hab/ha (H3) a habitacional con densidad de 300 hab/ha y Comercio y Servicios (H3S), para el predio ubicado en una fracción de la Fracción del predio rústico del Rancho de San Isidro, con superficie de 33,204 m2, y clave catastral 060100113081999 antes 060102865438896, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Ing. Raúl Rodríguez Lara, representante legal de la empresa denominada "Valle Dorado Deinpa" S.A.P.I. de C.V.**

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

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

CUARTO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 13 fracción VII del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., deberá verificar que el desarrollador cubra los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro que se generen con motivo de la aprobación del presente Acuerdo.

QUINTO.- Independientemente de lo anterior, el promotor queda obligado a proporcionar directamente ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas copias de los recibos de pago de las contribuciones en comento.

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

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

OCTAVO.- 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 de esta Dependencias corresponda, den puntual seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante, debiendo informar al respecto a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que el H. Ayuntamiento resuelva lo conducente.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 26 DE FEBRERO DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; 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 26 (VEINTISÉIS) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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



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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 (Veinticuatro) de marzo de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza recibir en Donación las Fracciones 1 y 3 del predio rústico ubicado en Los Olvera, Rancho Cimatario, Municipio de Corregidora, Qro., mismas que hacen una superficie total de 2,179.39 m², asimismo autoriza su reconocimiento como vialidad, su nomenclatura y la Licencia de Ejecución de Obras para su Urbanización, solicitado por "Valle Dorado Deinpa" S.A.P.I. de C.V.,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 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 recibir en Donación las Fracciones 1 y 3 del predio rústico ubicado en Los Olvera, Rancho Cimatario, Municipio de Corregidora, Qro., mismas que hacen una superficie total de 2,179.39 m², asimismo autoriza su reconocimiento como vialidad, su nomenclatura y la Licencia de Ejecución de Obras para su Urbanización, solicitado por "Valle Dorado Deinpa" S.A.P.I. de C.V.,** cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/156/2014 y

CONSIDERANDO

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

por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, el **Municipio de Corregidora, Qro., es competente para** formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. De manera particular y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver lo relativo a la licencia para ejecución de obras de urbanización de conformidad con el siguiente artículo del Código Urbano del Estado de Querétaro:

"Artículo 143. En la autorización de los diversos desarrollos inmobiliarios señalados en este Código, se deberá considerar lo siguiente:

...

***V.** Las **VÍAS PÚBLICAS** de acceso, de enlace y de integración del desarrollo inmobiliario con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán ser **REALIZADAS** por cuenta del **DESARROLLADOR** en cumplimiento a las condiciones que fije la autoridad federal, estatal o municipal según la jurisdicción de la vialidad, cuyas condicionantes deberán ser especificadas en la licencia para ejecución de obras de urbanización que expida la autoridad competente. Asimismo, deberán dejarse los **disparos** para la conectividad previendo el crecimiento urbano de la zona. ..."*

*"Artículo 147. Cuando en los desarrollos inmobiliarios **sea necesario generar una VIALIDAD** en PROPIEDAD PRIVADA, a fin de tener acceso al mismo, el desarrollador **deberá presentar ante la autoridad competente, el proyecto ejecutivo y presupuesto** para su autorización y **aceptación de la TRANSMISIÓN GRATUITA de la vialidad**, previo reconocimiento que se haga de las mismas."*

*"Artículo 152. Para los efectos de este Código, se entiende por **INFRAESTRUCTURA URBANA** las **REDES** por las que se **COMUNICAN personas** y bienes, entre las que se encuentran las viales, hidráulicas, sanitarias, pluviales; eléctricas y de voz y datos."*

*"Artículo 153. El desarrollador **deberá presentar para su aprobación, a la autoridad competente, los anteproyectos para la instalación, construcción o modificación de la infraestructura y equipamiento urbano.***

La autoridad podrá realizar observaciones al anteproyecto presentado, estando obligado el desarrollador a incorporarlas, para efecto de presentarlo nuevamente a la autoridad competente.

Una vez aprobado el anteproyecto, adquirirá el carácter de proyecto para todos los efectos legales. "

"Artículo 155. Las vialidades públicas son los elementos que conforman la red de transporte por la cual se desplazan de manera libre y autónoma las personas permitiendo el acceso a la vivienda, instalaciones, equipamiento y otros espacios construidos, así como el enlace e integración del desarrollo inmobiliario con la ciudad. ..."

"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."

8. Que los artículos 350 y 356 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en materia de reconocimiento de vialidades y su nomenclatura establecen:

"Artículo 350. El uso de vías públicas y demás bienes del dominio público o destinado a un servicio público, se regirá por las disposiciones contenidas en este Código, en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

La determinación de vía pública oficial la realizarán los Municipios a través de los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vía que formen parte integrante de la documentación técnica de los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano e instrumentos de planeación que, en su caso, se dicten."

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

9. Que en materia de donación de inmuebles el Código Civil vigente para el Estado, señala en sus artículos 2225 y 2230 lo siguiente:

Artículo 2225. La donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador.

Artículo 2230. La donación de bienes raíces se hará en la misma forma que para su venta exige la ley.

10. En virtud de que los inmuebles objeto de donación serán destinados a vialidad, estos serán considerados como bienes de dominio público, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 762, 764 y 767 del Código Civil del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 93, 94 y 96 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
11. Que con fecha **19 de diciembre de 2014**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del Ing. Raúl Rodríguez Lara, Representante Legal de "**Valle Dorado Deinpa**" S.A.P.I. de C.V., para que se autorice la donación de dos superficies de terreno para ser destinadas a vialidad, con su

correspondiente reconocimiento y nomenclatura, las cuales se ubican en fracción de Predio Rústico del Rancho San Isidro Los Olvera, Los Olvera, Corregidora, Qro.

12. Que mediante oficio número **SAY/DAC/CAI/1381/2014**, de fecha 23 de diciembre de 2014, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica para el estudio del presente asunto.
13. Que mediante oficio número **SDUOP/DDU/DACU/0302/2015**, de fecha **13 de febrero de 2015**, el Ing. Omar Soria Arredondo, Encargado del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica No. DDU/DACU/OT/014/2015**, instrumento administrativo del cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Fracción del predio rústico ubicado en Los Olvera, Rancho el Cimatario
EJIDO:	Los Olvera
CLAVE CATASTRAL:	06 01 028 65 446 236
SUPERFICIE M ² :	2,179.39 m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 13.1. Mediante escrito de fecha **03 de Abril de 2014**, el Ing. Raúl Rodríguez Lara, en su carácter de Representante Legal de la sociedad mercantil denominada "Valle Dorado DEINPA", S.A.P.I. de C.V., solicita al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento, la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de Nomenclatura para la Fracción Primera del predio rústico ubicado en Los Olvera en el Rancho el Cimatarío, Municipio de Corregidora, Qro.
- 13.2. Mediante **Escritura Pública No. 61,356** de fecha **20 de Diciembre de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría No. 16 de esta Demarcación, se hace constar la formalización del Contrato de Compraventa "AD CORPUS", a plazos con Reserva de Dominio que celebran como parte vendedora el Sr. Adolfo Terán Alcocer, y de la otra, como parte compradora, la persona moral denominada "Valle Dorado DEINPA", S.A.P.I. de C.V., representada en este acto por su Apoderado Legal, el Sr. Rodrigo Alonso Escandón Alcázar; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00075805/0008 de fecha 15 de Abril de 2014.
- 13.3. Mediante **Escritura Pública No. 61,037** de fecha **15 de Noviembre de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría No. 16 de esta Demarcación, comparecen las personas morales denominadas "DEINPA", S.A.P.I. de C.V., representada por el Presidente del Consejo de Administración el Sr. Rodrigo Alonso Escandón Alcázar y por el Vicepresidente del Consejo de Administración, el Sr. Raúl Rodríguez Lara y Cuboalcuadrado, S.A. de C.V., representada por su Administrador Único el Sr. Raúl Rodríguez Lara, con objeto de formalizar la constitución de una sociedad mercantil que se denominará "Valle Dorado DEINPA", S.A.P.I. de C.V.; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Mercantil Electrónico 45625-1 de fecha 19 de Noviembre de 2013.
- 13.4. Mediante oficio con No. de Expediente **DU/AL/449** de fecha **15 de Mayo de 2014**, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la **Constancia de Alineamiento** a petición del C.

Raúl Rodríguez Lara, en calidad de administrador único de la Sociedad Mercantil denominada "Valle Dorado DEINPA", S.A.P.I. de C.V., para una Fracción del predio rústico ubicado en Los Olvera, perteneciente al Rancho Cimatario, con la clave catastral 06 01 028 65 446 236, Municipio de Corregidora, Qro.

- 13.5.** Mediante oficio **No. DDU/DPDU/648/2014**, con No. de Expediente **SP-83/14** de fecha **29 de Agosto de 2014**, la Dirección de Desarrollo Urbano **autorizó la Subdivisión** de un predio ubicado en la Fracción del predio rústico ubicado en Los Olvera en el Rancho Cimatario, Municipio de Corregidora, Qro., identificado con la Clave Catastral 06 01 028 65 446 236 y superficie de 41,962.00 m², misma que será dividida en 4 Fracciones, Fracción Primera de 1,471.85 m², Fracción Segunda de 226.62 m², Fracción Tercera de 707.54 m² y Fracción Cuarta de 39,555.99 m², **condicionada a transmitir la Fracción Primera de 1,471.85 m² y la Fracción Tercera de 707.54 m², las cuales quedan afectadas en su totalidad por la proyección de vialidades** a favor del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., obteniendo el Reconocimiento y Nomenclatura de las mismas, así como participar en las Obras de Urbanización; del mismo modo transmitir la Fracción Segunda de 226.62 m² a favor de la Comisión Estatal de Aguas (CEA).
- 13.6.** Con fecha del **15 de Diciembre de 2014**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral con folio DT2014186 para el predio ubicado en Calle Sin Nombre, Col. Popular Ecológica Valle de Oro [Sic.], Municipio de Corregidora, Qro., identificado con la Clave Catastral 06 01 001 13 080 999, en el cual se desprende la **superficie de 41,482.413 m²**.
- 13.7.** Mediante **Escritura Pública No. 63,673** de fecha **08 de Septiembre de 2014**, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública No. 16 de esta demarcación notarial, a solicitud de la persona moral denominada "Valle Dorado DEIMPA", S.A.P.I. de C.V. [sic.], representada en este acto por su apoderado el Sr. Rodrigo Alonso Escandón Alcázar, se hace constar la Protocolización de Autorización de Subdivisión de predio según oficio No. DDU/DPDU/648/2014 de fecha 29 de Agosto de 2014, suscrito por la Arq. Russet Cantó Carmona, Directora de Desarrollo Urbano, del Municipio de Corregidora, Qro., así como el plano a que éste se refiere.
- 14.** Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en su Opinión Técnica llega a la siguiente conclusión:
- 14.1** Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 160, 161, 162, 163, 164, 192, 193, 194, 195, y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, se PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro. la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de la Nomenclatura para las Fracciones 1 y 3 del predio rústico ubicado en Los Olvera, Rancho Cimatario, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 2,179.39 m².
- 15.** Una vez visto el Resolutivo al que llegó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio dentro de la Opinión Técnica referida con antelación, la Comisión de Desarrollo Urbano estima posible autorizar lo solicitado por lo 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, el Fraccionador deberá iniciar las obras de urbanización dentro del plazo de un año contado

a partir de la fecha de expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asimismo dichos trabajos deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha. Haciéndose notar que para el caso de la Fracción 3 solamente deberá de realizar la construcción de la banquetta de concreto hidráulico con una sección total de 1.50 m. a todo lo largo de la colindancia con la propiedad del C. Teódulo Moya, Actualmente Filogonio Becerril González.

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

Presupuesto de Urbanización	\$ 1'289,119.40
1.88% por derechos de supervisión	<u> x 1.88%</u>
Total	\$ 24,235.44

(VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 44/100 M.N.)

3. Al momento de que el Desarrollador realice la solicitud de cualquier trámite encaminado al aprovechamiento de las Fracciones de terreno que cuentan con frente a la vialidad materia del presente Acuerdo, deberán de cumplir con lo siguiente:
 - a. De conformidad al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro. a través de Escritura Pública el 10% de la superficie total de cada predio por concepto de donación.
 - b. Contar con un avance mínimo del 30% en las obras de urbanización e introducción de la infraestructura de la vialidad objeto del presente documento, mismo que deberá de ser ratificado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, debiendo en su momento, depositar ante dicha Dependencia la póliza de fianza que garantice la ejecución, conclusión y buena calidad de la obra.
 - c. Deberá de presentar la Autorización en Materia de Impacto Ambiental por el total de las viviendas a desarrollar en las fracciones colindantes a la que se otorga la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

4. El desarrollador, deberá presentar la siguiente documentación, misma que es inherente a la solicitud de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de Nomenclatura para la fracción del predio rústico ubicado en Los Olvera, Rancho el Cimatario, Municipio de Corregidora, Qro.:
 - a. Copia del Proyecto Autorizado por parte de la Comisión Estatal de Aguas respecto de las redes de instalación de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Alcantarillado Pluvial.
 - b. Copia del Proyecto Autorizado por parte de la Comisión Federal de Electricidad respecto de las redes de distribución de Energía Eléctrica en Alta, Media y/o Baja Tensión, así como de la red de Alumbrado Público.
 - c. Copia del oficio de Autorización del Estudio de Manifestación del Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) para la realización de la vialidad objeto del presente documento.

- d. Copia del Dictamen de Factibilidad Vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.
- e. Copia del Proyecto Autorizado de Alumbrado Público emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Corregidora, Qro., en el que se implemente la instalación de luminarias con Tecnología (LED), de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha dependencia la señale.

16. La Nomenclatura, propuesta por el promotor para las vialidades que se generan, es la siguiente:

NOMBRE
AV. VALLE DE ORO
AV. DEL PICACHO

17. Verificando que en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, la nomenclatura propuesta corresponde a la continuación de una vialidad existente, por lo que con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 141, 161, 180, 196, 356 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, se PONE A CONSIDERACIÓN la Autorización de la Nomenclatura como a continuación se indica:

NOMBRE
AV. VALLE DE ORO
AV. DEL PICACHO

18. De conformidad a lo establecido en el Artículo 23 Fracción III Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, tendrá que pagar los siguientes derechos por concepto de autorización de nomenclatura como a continuación se indica:

CALLE	ML	COSTO
AV. VALLE DE ORO	163.50	\$ 1,452.00
AV. DEL PICACHO	231.35	\$ 1,626.00
	SUB TOTAL	\$ 3,078.00
	TOTAL	\$ 3,078.00

(TRES MIL SETENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)

- 19.** 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.
- 20.** Que en cumplimiento a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 225 y 2230 del Código Civil vigente para el Estado de Querétaro, en relación con el artículo 147 del Código Urbano del Estado de Querétaro, autoriza recibir en donación a título gratuito, las Fracciones identificadas como 1 y 3 del predio rústico ubicado en Los Olvera, Rancho Cimatario, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 2,179.39 m².

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 350 del Código Urbano del Estado de Querétaro reconoce como vías públicas las Fracciones de terreno señaladas dentro del resolutivo anterior, por lo tanto a partir de la aprobación del presente Acuerdo serán consideradas como bienes del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad.

TERCERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 158 del Código urbano del Estado de Querétaro, "Valle Dorado Deinpa" S.A.P.I. de C.V., deberá otorgar a favor de este Municipio, dentro de un plazo de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización la Escritura Pública en la que se haga constar la donación de las fracciones a que se ha hecho referencia en el Resolutivo Primero del presente Acuerdo, estableciéndose en dicho instrumento su renuncia a reclamar cualquier indemnización por los terrenos cedidos para las calles que conformarán las vías públicas.

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

QUINTO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se autoriza la Nomenclatura para las Fracciones 1 y 3 del predio rústico ubicado en Los Olvera, Rancho Cimatario, Municipio de Corregidora, Qro., conforme a los términos que se describen en el Considerando 17 del presente Acuerdo.

SEXTO.- En virtud de lo anterior el promotor queda obligado a realizar el pago de derechos por la Nomenclatura previstos en el Considerando **18** de este Acuerdo.

SÉPTIMO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo **161** del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las **señales de tránsito** y las **placas necesarias con la nomenclatura de la calle**, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

OCTAVO.- La persona moral denominada "Valle Dorado Deinpa" S.A.P.I. de C.V., queda obligada a urbanizar las superficies objeto de donación, por lo cual se autoriza la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización para las Fracciones 1 y 3 del predio rústico ubicado en Los Olvera, Rancho Cimatario, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 2,179.39m².

NOVENO.- Asimismo el desarrollar deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones establecidas dentro del Considerando 15 de la presente resolución.

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

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 24 DE MARZO DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; 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 24 (VEINTICUATRO) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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



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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 (veintiséis) de febrero de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional denominado "Colinas del Santuario", Etapas 2 y 3, ubicado en camino a los Olvera s/n, en el Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie total de 187,582.362 m², e identificado con la claves catastral 060102801075999, solicitado por "Promotores 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 del Fraccionamiento de tipo habitacional denominado "Colinas del Santuario", Etapas 2 y 3, ubicado en camino a los Olvera s/n, en el Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie total de 187,582.362 m², e identificado con la claves catastral 060102801075999, solicitado por "Promotores del Centro" S.A. de C.V.,** cuyo expediente obra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/138/2014 y

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

8. De manera particular y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver la petición del promovente, de conformidad con 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.*

9. Que con fecha 26 de noviembre de 2014 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del C. Sandro Gascón Sousa, representante legal de **"Promotores del Centro" S.A. de C.V.**, para obtener la **Licencia de Ejecución de Obras** del Fraccionamiento de tipo habitacional denominado **"Colinas del Santuario"**, 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/1257/2014**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la Opinión Técnica correspondiente.
11. Que con fecha 18 de diciembre de 2014 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, oficio del C. Sandro Gascón Sousa, representante legal de **"Promotores del Centro" S.A. de C.V.**, donde manifiesta que respecto de su oficio de fecha 26 de noviembre del mismo año, donde solicitaron la autorización para obtener la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización "debido a un error involuntario omitimos las etapas solicitadas, por lo que le comento que dichas etapas a autorizar serían la 2ª y 3ª del fraccionamiento antes mencionado" (sic).
12. Que en respuesta a lo anterior el Ing. Omar Soria Arredondo, Encargado del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas mediante oficio número **SDUOP/DDU/DACU/0240/2015**, de fecha **09 de febrero de 2015** turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica No. DDU/DACU/OT/012/2015**, instrumento administrativo en el cual se comprenden los siguientes aspectos y consideraciones:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Camino a los Olvera s/n
EJIDO:	Los Olvera
CLAVE CATASTRAL:	06 01 028 01 075 999
SUPERFICIE M ² :	187,582.362 m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 12.1** Mediante escrito de fecha **26 de Noviembre de 2014**, el Arq. Sandro Gascón Sousa en su carácter de Representante Legal de la empresa "Promotores del Centro" S.A. de C.V., solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2 y 3 del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "**Colinas del Santuario**", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.
- 12.2** Mediante **Escritura Pública No. 2,559** de fecha **20 de Diciembre de 2005**, pasada ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Titular de la Notaría Pública No. 7 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Qro., comparecen para la celebración de Contrato de Compraventa de Inmuebles con reserva de Dominio (en lo sucesivo, el "Contrato"): Banco del Centro, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, y Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, ambos representados en este acto por los Señores Isaac Procopio Jaimés y Oscar Orduña Ríos, a quienes en lo sucesivo y en forma conjunta de les denominará como el "Vendedor"; y como la parte "Compradora" la sociedad mercantil denominada Promotores del Centro, S.A. de C.V., representada en este acto por el Sr. Arq. José Carlos Hernández Álvarez; inscrita bajo el Folio Real No. 131289/8 y 123125/3 con fecha 26 de Mayo de 2006 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 12.3** Mediante **Escritura Pública No. 270** de fecha **26 de Junio de 1997**, pasada ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública No. 7 del Distrito Judicial de San Juan del Río, Qro., comparecen las Sras. Martha Amparo Martínez Abaroa, Adriana Díaz de León Galván y Rosa Nidia López Gutiérrez, y dijeron que otorgan constitución de Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Promotores del Centro; inscrita bajo la Partida No. 218 del libro 25 de Comercio de fecha 04 de Julio de 1997 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 12.4** Mediante **Escritura Pública No. 47,396** de fecha **01 de Julio de 2009**, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría No. 16 de esta Demarcación, hace constar el Poder General Limitado para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Riguroso Dominio, que otorga la persona moral denominada "Promotores del Centro", S.A. de C.V., representada en

este acto por su Administrador Único, el Sr. José Ricardo Torres Juárez a favor del Arq. Sandro Gascón Sousa; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

- 12.5** Mediante **Convenio de Colaboración** de fecha **21 de Julio de 2008**, que Celebran por una parte el Municipio de Corregidora, Qro., representado en este acto por el C. Germán Borja García, Presidente Municipal; Lic. Miguel Ángel Pérez Herrera, Secretario del Ayuntamiento; C.P.A. Fernando Javier Palos Cuéllar, Secretario de Administración; Lic. Roberta González Rocha, Secretaria de Tesorería y Finanzas; Ing. Guillermo Gerardo Ugalde Vergara, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas; y la C. Rebeca Mendoza Hassey, Regidora y Síndico Municipal, a quienes en lo sucesivo se les denominará "El Municipio"; y por otra parte, la Sociedad Mercantil denominada "Promotores del Centro", S.A. de C.V., por conducto de su Apoderado Legal, Ing. José Ricardo Torres Juárez, en lo subsecuente "Procesa"; para el mejoramiento de la infraestructura vial en el Municipio con la continuación de la "Calle Naranja" en los Olvera, Corregidora, Qro.
- 12.6** La Comisión Federal de Electricidad (CFE), mediante Oficio No. **P 0503/2009** de fecha **16 de Julio de 2009**, informó a la empresa "Promotores del Centro", S.A. de C.V., que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica para la obra denominada "Fraccionamiento Colinas de Schoenstatt" cuyo propietario es Promotores del Centro, S.A. de C.V., para un lote que se pretende fraccionar localizado en Camino a los Olvera, del Municipio de Corregidora, Qro.
- 12.7** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/1213/2009** de fecha **17 de Agosto de 2009**, esta Secretaría autorizó la Modificación de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación para el fraccionamiento habitacional medio de tipo mixto, a desarrollarse en tres etapas, que se pretende realizar en un predio ubicado en Camino a los Olvera s/n de este Municipio, con una superficie de 187,582.362 m², consistente en 18 MACROLOTES HABITACIONALES, PARA UN TOTAL DE 1,035 VIVIENDAS, 04 MACROLOTES COMERCIALES Y DE SERVICIOS Y 114 LOTES DE USO MIXTO.
- 12.8** Mediante Oficio No. **DDU 1578/2009** expediente USM-272/09 de fecha **19 de Agosto de 2009**, esta Secretaría autorizó el Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar un FRACCIONAMIENTO QUE CONSISTE EN 18 MACROLOTES HABITACIONALES, PARA UN TOTAL DE 1,035 VIVIENDAS, 4 MACROLOTES COMERCIALES Y DE SERVICIOS Y 114 LOTES DE USO MIXTO, en el predio ubicado en Camino a los Olvera s/n del Los Olvera [sic.], Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 187,582.36 m², con clave catastral 06 01 028 01 075 999.
- 12.9** Con fecha del **01 de Septiembre de 2009**, 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 **DT2009016** para el predio ubicado en Camino a Los Olvera s/n, Rancho Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 028 01 075 999, del cual se desprende la superficie del área libre de afectación (Polígono 1) de 186,475.270 m² y superficie del área de restricción por alineamiento de la calle Pino Norte (Polígono 2) de 1,107.092 m².
- 12.10** Mediante planos registrados con No. **09-250**, de fecha **08 de Septiembre de 2009**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió el proyecto registrado de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **1080 viviendas**, en un desarrollo habitacional que denominan Fraccionamiento "Colinas de Schoenstatt", ubicado en Camino a los Olvera s/n, Corregidora, Qro.
- 12.11** Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **29 de Septiembre de 2009**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro, Aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 y

Nomenclatura de las Tres Etapas del Fraccionamiento tipo popular denominado "Colinas de Schoenstatt", ubicado en el predio Camino a los Olvera s/n, Municipio de Corregidora, Qro.

12.12 Para dar cumplimiento a lo señalado en los **Acuerdos Octavo, Noveno, Décimo, Décimo Primero y Décimo Segundo**, del **Acuerdo de Cabildo** de fecha **29 de Septiembre de 2009**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:

- Recibo de Pago No. **E-387786** de fecha **26 de Octubre de 2009**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$186,733.00** (Ciento ochenta y seis mil setecientos treinta y tres pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Licencia para Fraccionar Etapa 1.
- Recibo de Pago No. **E-387787** de fecha **26 de Octubre de 2009**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$279,470.00** (Doscientos setenta y nueve mil cuatrocientos setenta pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Superficie Vendible Etapa 1.
- Recibo de Pago No. **E-387788** de fecha **26 de Octubre de 2009**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$101,614.00** (Ciento un mil seiscientos catorce pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión.
- Recibo de Pago No. **E-387789** de fecha **26 de Octubre de 2009**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$18,740.00** (Dieciocho mil setecientos cuarenta pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Nomenclatura del Fraccionamiento.
- **Póliza de Fianza** emitida por la afianzadora "Primero Fianzas" S.A. de C.V. con No. 361841-0000 de fecha **11 de Diciembre de 2009**, por un importe de **\$7'045,266.70** (Siete millones cuarenta y cinco mil doscientos sesenta y seis pesos 70/100 M.N.), para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del oficio No. SDUOP/DDU/1213/2009 de fecha 17 de Agosto de 2009.

12.13 Mediante Oficio No. **SSP y TM/040/09** de fecha **26 de Octubre de 2009**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió el Visto Bueno Condicionado del Estudio de Impacto Vial del Fraccionamiento Habitacional denominado "Colinas de Schoenstatt" [sic.], ubicado en Camino a los Olvera s/n, entre Teresa Santoyo y Ciprés norte, Col. Los Olvera, Corregidora, Qro., debiendo dar cumplimiento y seguimiento a las condicionantes en él señaladas.

12.14 Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **12 de Julio de 2011**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro, Aprobó el Acuerdo que modifica su similar de fecha 29 de Septiembre de 2009, en el que se autorizó la licencia de ejecución de obras de urbanización y autorización provisional para venta de lotes de la etapa 1 y nomenclatura de las tres etapas del fraccionamiento tipo popular denominado "Colinas de Schoenstatt", ubicado en el predio Camino a Los Olvera s/n, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 187,582.362 m².

12.15 Mediante Oficio No. **F.22.01.02/1354/11** de fecha **06 de Septiembre de 2011**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales resolvió como Procedente la Autorización de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, correspondiente al predio Innominado, ubicado en la localidad de los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro.; para el establecimiento del proyecto

Desarrollo Habitacional Colinas de Schoenstatt, en una superficie de 17.90 Has., debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.

12.16 Mediante Oficio No. **F.22.01.01.01/1753/11** de fecha **16 de Noviembre de 2011**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales Autoriza la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular del proyecto denominado "Fraccionamiento Habitacional Colinas de Schoenstatt", ubicado en la localidad de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.

12.17 Mediante **Escritura Pública No. 37,727** de fecha **09 de Mayo de 2012**, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular a la Notaría Pública No. 24, de éste partido judicial se hizo constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de Septiembre de 2009 y la Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de Julio de 2011; Autorización de Fraccionamiento inscrito bajo el folio Inmobiliario: 00416513/0004; Lotificación inscrita bajo el folio Inmobiliario: 00416513/0005; Protocolización de Acuerdo de fecha 29 de Septiembre de 2009 inscrita bajo el folio Inmobiliario: 00434046/0003; Nomenclatura de Calles inscrita bajo el folio Inmobiliario: 00434047/0003, 00434048/0003, 00434046/0004, Autorización de Venta de Lotes inscrita bajo el folio Inmobiliario: 00434057/0001; Protocolización de Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de Julio de 2011 inscrita bajo el folio Inmobiliario 00416513/0009 de fecha 09 de Agosto de 2012 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

12.18 Mediante Oficio No. **SEDESU/SSMA/0210/2012** de fecha **05 de Junio de 2012**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, Autoriza el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto de construcción y operación de Un Desarrollo Habitacional para 1,030 viviendas y 20 lotes comerciales, que pretende realizar en un predio con superficie total de 187,582.36 m², ubicado en la localidad de los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro. debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.

12.19 Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/3013/2012** de fecha **14 de Septiembre de 2012**, esta Secretaría autorizó la Modificación de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación correspondiente al Fraccionamiento "Colinas de Schoenstatt", ubicado en Camino a los Olvera s/n de este Municipio, con una superficie de 187,582.362 m².

12.20 Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/3023/2012** de fecha **17 de Septiembre de 2012**, esta Secretaría autorizó la Relotificación para el Fraccionamiento "Colinas de Schoenstatt", toda vez que se cambian los límites de las etapas, pero no se modifican las áreas de superficie vendible, áreas verdes, equipamiento y vialidades las cuales se autorizan mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 12 de Julio de 2011.

12.21 Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **16 de Noviembre de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro, Aprobó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, Cambio de Denominación del Fraccionamiento "Colinas de Schoenstatt" y Autorización de Nomenclatura de una calle del citado Fraccionamiento, ubicado en el predio Camino a los Olvera s/n, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 187,582.362 m².

12.22 Para dar cumplimiento a lo señalado en los **Acuerdos Quinto y Décimo Tercero**, del **Acuerdo de Cabildo** de fecha **16 de Noviembre de 2012**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:

- a) Recibo de Pago No. **E-808895** de fecha **30 de Noviembre de 2012**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$84,895.00** (Ochenta y cuatro mil ochocientos noventa y

cinco pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión.

- b) **Póliza de Fianza** emitida por la afianzadora "SOFIMEX" S.A. con No. 1564147 de fecha **18 de Diciembre de 2012**, por un importe de **\$5'892,294.37** (Cinco millones ochocientos noventa y dos mil doscientos noventa y cuatro pesos 37/100 M.N.), para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del oficio No. SDUOP/DDU/3023/2012 de fecha 17 de Septiembre de 2012.

12.23 Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **11 de Marzo de 2013**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro, Aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para la Venta de Lotes de la Superficie 14,124.90 m² restantes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Colinas del Santuario", ubicado en Camino a los Olvera s/n, Municipio de Corregidora, Qro.

12.24 Para dar cumplimiento a lo señalado en los **Acuerdos Sexto, Considerando 6 D)** del **Acuerdo de Cabildo** de fecha **11 de Marzo de 2013**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:

- a) Recibo de Pago No. **E-889755** de fecha **25 de Marzo de 2013**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$119,211.00** (Ciento diecinueve mil doscientos once pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Superficie Vendible Habitacional.

12.25 Mediante oficio No. **VE/1814/2014**, de fecha **10 de Octubre 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 **1030 viviendas y 20 lotes comerciales**, del desarrollo denominado Colinas del Santuario ubicado en el predio siguiente: Dos fracciones de terreno ubicados en Rancho Los Olvera del Municipio de Corregidora, Qro.

13. Las superficies que componen la Etapa 2 y 3 del Fraccionamiento denominado "**COLINAS DEL SANTUARIO**" se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
ETAPA 2		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE	48,015.85	81.96
ÁREA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO RECREATIVO	615.90	1.05
ÁREA VERDE	3,350.45	5.72
VIALIDADES	6,599.19	11.26
TOTAL	58,581.39	100.00

ETAPA 3		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE	8,692.25	58.05
SERVICIOS CEA	120.40	0.80
VIALIDADES	6,160.17	41.14
TOTAL	14,972.82	100.00

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

RESOLUTIVO

Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 109, 110, 111, 112, 114, 140, 142, 143, 147 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 01 de Julio de 2012, esta Secretaría **PONE A CONSIDERACIÓN la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2 y 3 del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Colinas del Santuario"**, ubicado en Camino a los Olvera s/n, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, con una superficie total del fraccionamiento de 187,582.362 m², e identificado con la clave catastral 06 01 028 01 075 999.

Visto el Resolutivo al que llegó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio en su Opinión Técnica, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano firmantes consideran posible autorizar lo solicitado por lo que en caso de ser aprobado por el Ayuntamiento, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes **CONDICIONANTES** de manera previa a cualquier otra autorización o emisión de trámite, así como a las restricciones que en su momento le sean aplicadas:

- 14.1** De conformidad al artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 01 de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, 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 "Geo Ingeniería Alfvén", S.A. de C.V. y elaborado por el M. en C. Alfonso Álvarez Manilla Aceves.
- 14.2** Las obras de electrificación y alumbrado público deberán apegarse a la factibilidad de servicio de fecha 16 de Julio de 2009, así como a los planos de Visto Bueno emitidos por la **Comisión Federal de Electricidad**.
- 14.3** Para dar cumplimiento al Artículo 113 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 01 de Julio de 2012, el Fraccionador deberá cubrir los derechos por concepto de **supervisión** de las obras de urbanización mismos que se desglosan a continuación:

Presupuesto de Urbanización Etapa 2	\$5'037,886.61
1.88% por derechos de supervisión	_____x1.88%
Total	\$ 94,712.27

(Noventa y cuatro mil setecientos doce pesos 27/100 M.N.)

Presupuesto de Urbanización Etapa 3	\$4'713,701.07
1.88% por derechos de supervisión	_____x1.88%
Total	\$ 88,617.58

(Ochenta y ocho mil seiscientos diecisiete pesos 58/100 M.N.)

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

Derecho para Licencia para Fraccionar Superficie Etapa 2	
51,982.20 m ² x \$4.00 m ²	\$ 207,928.80
Total	\$ 207,928.80

(Doscientos siete mil novecientos veintiocho pesos 80/100 M.N.)

Derecho para Licencia para Fraccionar Superficie Etapa 3	
8,812.65 m ² x \$4.00 m ²	\$ 35,250.60
Total	\$ 35,250.60

(Treinta y cinco mil doscientos cincuenta pesos 60/100 M.N.)

- 15.** 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:

15.1 Deberá presentar copia de los Proyectos Autorizados de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial que ampare la construcción del total de las viviendas autorizadas para el Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "Colinas del Santuario".

15.2 Deberá presentar los Proyectos Autorizados por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal respecto de la señalética vial vertical y horizontal del Fraccionamiento en cuestión, así como el proyecto de Impacto Vial.

15.3 Deberá obtener la Autorización del proyecto de Áreas Verdes por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar y colocar por su cuenta.

15.4 Deberá obtener la Autorización del proyecto de Alumbrado Público emitido por la Secretaría de Servicios Municipales de Corregidora, Qro., 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.

- 16.** Tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza a **"Promotores del Centro" S.A. de C.V.,** la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional denominado "Colinas del Santuario" Etapas 2 y 3, **ubicado en camino a los Olvera s/n, en el Municipio de Corregidora, con una superficie total de 187,582.362 m², e identificado con la clave catastral 060102801075999.**

SEGUNDO.- El promotor, **"Promotores 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 Catorce de la presente resolución.**

TERCERO.- 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.

CUARTO.-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.**

QUINTO.-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.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá publicarse por una 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 26 DE FEBRERO DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; 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 26 (VEINTISÉIS) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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



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

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 19 (diecinueve) de Diciembre de 2014 (dos mil catorce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Industria Mediana (IM) para el predio ubicado en la Parcela 40 Z-1 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 3-50-21.42 Ha., solicitado por el C. Andrés Guerrero Ramírez,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Industria Mediana (IM) para el predio ubicado en la Parcela 40 Z-1 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 3-50-21.42 Ha., solicitado por el C. Andrés Guerrero Ramírez,** cuyo expediente administrativo se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/117/2014, y

CONSIDERANDO

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

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

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

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

8. Que con fecha **10 de octubre de 2014**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, la solicitud del **C. Andrés Guerrero Ramírez**, para obtener el **Cambio de Uso de Suelo, para la Parcela 40 Z-1 P1/1, del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 3-50-21.42 has., de Protección Ecológica de Usos Múltiples (PEUM) y Protección Agrícola de temporal (PAT) a Industrial.**
9. De manera específica y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, mismos que se transcriben a continuación:

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

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

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

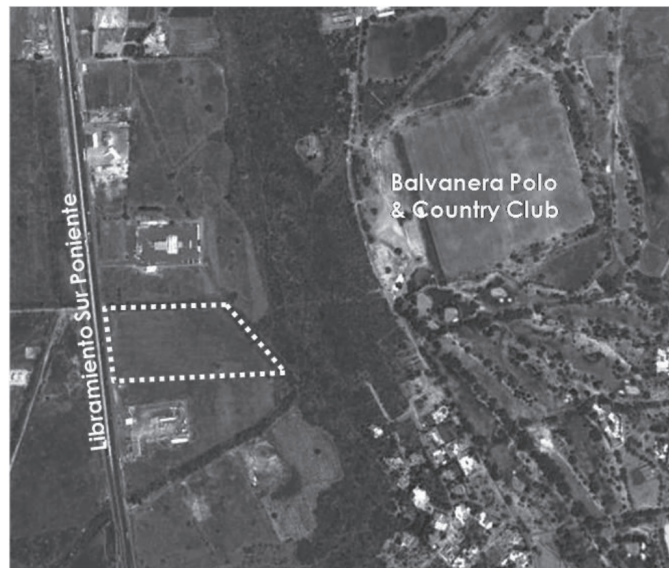
10. Que para atender la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1042/2014**, de fecha **9 de octubre de 2014**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pueda llevar a cabo el estudio y análisis del presente asunto.
11. Que en fecha **29 de octubre de 2014**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/2660/2014**, signado por la **Arq. Russet Cantó Carmona**, Encargada del Despacho de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** de este Municipio mediante el cual remite la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/099/2014**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

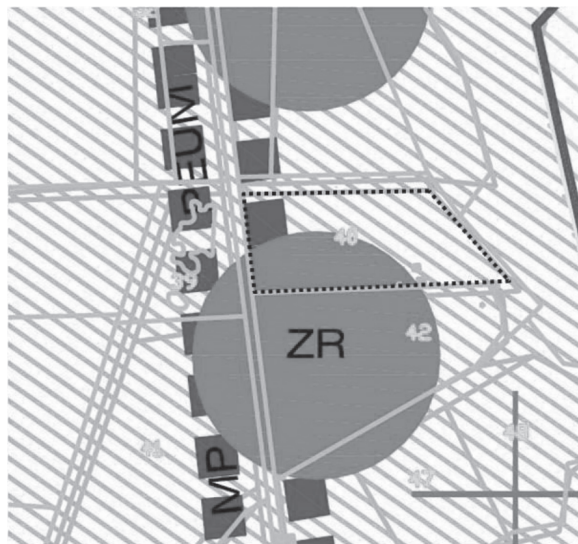
INTRODUCCIÓN

- 11.1. El predio ubicado en la Parcela 40 Z-1 P1/1 del Ejido Los Ángeles, en el Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 3-50-21.42 Ha, de la cual el C. Andrés Guerrero Ramírez solicita cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Usos Múltiples (PEUM) y Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Industrial (I). Lo anterior en virtud de instalar una **bodega para comercialización, distribución y almacenamiento de acero**.

Localización del Predio

- 11.2. El predio se localiza en la zona PONIENTE de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, colindando al NORTE, SUR y ORIENTE con predios vecinos, mientras que al PONIENTE colinda con el Libramiento Sur Poniente.





Uso de Suelo Actual

- 11.3.** De conformidad con el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo el 8 de Diciembre de 2004, publicado en la Gaceta Municipal No.12 del 31 de Diciembre de 2004, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 63 del 25 de Noviembre de 2005, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 30 de Mayo de 2006, bajo la partida 52, libro único No. 2 de los Planes de Desarrollo Urbano, el predio se ubica en zona de **Protección Agrícola de Temporal (PAT)**, **además cuenta con una franja de 50 metros del acotamiento hacia el interior del predio con uso de suelo Protección Ecológica de Usos Múltiples (PEUM).**

ANTECEDENTES

- 11.4.** Mediante Título de Propiedad No. 000000006200, expedido el 21 de julio de 2011, bajo el folio 22FD00024029, se acredita a favor del C. Andrés Guerrero Ramírez la propiedad de la Parcela 40 Z-1 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 3-50-21.42 Ha.
- 11.5.** Mediante oficio No. SG/UMPC/079/2013, de fecha 20 de marzo de 2013, la Dirección de Protección Civil emite Opinión de Grado de Riesgo Alto Aceptable para el predio en comento.
- 11.6.** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 10 de octubre de 2014, el C. Andrés Guerrero Ramírez solicita el cambio de uso de suelo para la Parcela 40 Z-1 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 3-50-21.42 Ha. de Protección Ecológica de Usos Múltiples (PEUM) y Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Industrial (I) con el objetivo de instalar una bodega para comercialización, distribución y almacenamiento de acero.
- 11.7.** Mediante oficio número SAY/DAC/CAI/1050/2014, recibido en esta Secretaría con fecha 15 de octubre de 2014, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica referente a la petición realizada por el C. Andrés Guerrero Ramírez respecto al cambio de uso de suelo de Protección Ecológica de Usos Múltiples (PEUM) y Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Industrial (I) para el predio en comento.

ARGUMENTOS

- 11.8.** Con fundamento en los *artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.*, se establece que la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** "... es competente para ejercer atribuciones en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano..." entre las cuales se encuentra "...emitir opiniones en materia de desarrollo urbano y obras públicas".
- 11.9.** Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo de la petición del C. Andrés Guerrero Ramírez:
- a). **Compatibilidad con el Plan Parcial de Desarrollo:** El predio pertenece a una zona destinada al uso agrícola, sin embargo, debido a la cercanía con el Libramiento Surponiente y el corredor designado dentro del Plan Parcial de Desarrollo de El Pueblito como Protección Ecológica de Usos Múltiples, la zona cuenta con una tendencia al uso industrial con comercios y servicios complementarios a ésta.
 - b). **Accesibilidad y Ubicación:** La parcela cuenta con acceso a través de su colindancia poniente por el Libramiento Sur Poniente, el cual está pavimentado con asfalto, sin guarniciones ni banquetas y con un derecho de vía de 60.00 m. Asimismo, se observa un derecho de paso en la colindancia norte del predio.
 - c). **Riesgos:** La Parcela se encuentra dentro del radio correspondiente a una de las **zonas de riesgo** determinada en el Instrumento de Planeación vigente para la zona y con base en el Atlas de Riesgo del Municipio de Corregidora, Qro., al oriente del predio se observa una falla geológica natural. Asimismo, no se observa susceptibilidad a otro tipo de riesgos naturales tales como inundaciones, derrumbes, entre otros.
 - d). Por otro lado, la parcela se encuentra afectada por dos líneas de alta tensión de torre tipo triángulo que cruzan la parcela hacia su lado oriente en sentido norte-sur, mismas que de acuerdo a la norma **NRF-014-CFE-2001** de la **Comisión Federal de Electricidad (CFE)**, se encuentra sujeta a respetar una restricción de derecho de vía como medida de seguridad para su adecuada operación, así como para facilitar su mantenimiento e inspección periódica.
 - e). Cabe señalar que la Dirección de Protección Civil del Municipio de Corregidora, Qro., emite una opinión de grado de riesgo Alto Aceptable a través del oficio SG/UMPC/079/2013 de fecha 20 de marzo de 2013, para el predio en comento, considerando que incluso al encontrarse entre dos estaciones de almacenamiento y distribución de gas L.P., al no existir proceso ni trabajos de transformación en el proyecto pretendido, se minimiza el riesgo de que ocurra una emergencia.
- 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 analizados los antecedentes presentados, se considera como técnicamente ***VIABLE*** el cambio de uso de suelo de ***Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Industria Mediana (IM)*** para el predio ubicado en la Parcela 40 Z-1 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 3-50-21.42 Ha.
- 13.** De ser aprobado el cambio de uso de suelo, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes de manera previa a cualquier otra autorización o emisión de trámite:

CONDICIONANTES

1. Obtener el ***Visto Bueno de la Comisión Federal de Electricidad*** a fin de descartar los riesgos por la presencia de dos líneas de alta tensión de torre tipo triángulo que cruzan la parcela.
2. Se deberá presentar ***estrategia de amortiguamiento*** avalada por la **Dirección de Protección Civil** del Municipio de Corregidora, debido a la Zona de Riesgo en la que se encuentra el predio y a la cercanía de las líneas de alta tensión así como de las estaciones de almacenamiento y distribución de gas L.P.
3. Se deberá obtener la ***prefactibilidad de servicios*** tanto de Agua Potable como de Electricidad, para establecer las acciones que debe implementar el solicitante, con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.
4. Presentar los ***Resolutivos del Estudio y la Manifestación de Impacto Ambiental***, emitido por la ***Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro***, así como dar cumplimiento a los requerimientos y la normatividad que indique dicha resolución
5. Se deberá cumplir con un área de absorción equivalente al 10% de la superficie del terreno.
6. **Las maniobras para la carga y descarga de materiales deberán realizarse dentro del predio**, quedando estrictamente prohibida la obstaculización de la vialidad.
7. Los cajones de estacionamiento deberán estar **debidamente señalados**. La dosificación de éstos se establecerá en el Dictamen de Uso de Suelo correspondiente así como en la Licencia de Construcción respectiva, quedando estrictamente prohibido el uso de la vialidad pública como estacionamiento.
8. Se deberán utilizar **materiales permeables** como adoquines, adopasto, entre otros, para el recubrimiento de los estacionamientos y las vialidades interiores.
9. Se deberá considerar que **las luminarias de las áreas exteriores deberán contar con tecnología LED**, de acuerdo a las especificaciones técnicas que, en su momento, deberá indicarle la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
10. Se recomienda que las áreas verdes que tengan únicamente una función ornamental, **utilicen en al menos 50% de su superficie cubresuelos de nulo o bajo consumo de agua** para su mantenimiento. Tal es el caso de las gravillas, corteza de árbol, lágrima de niño, dedo de moro, entre otros.
11. Deberá presentar **Visto Bueno** de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes para la **incorporación y desincorporación vehicular** hacia el Libramiento Sur-Poniente, así como el alineamiento carretero correspondiente.

12. Obtener las autorizaciones municipales y estatales que apliquen para el giro solicitado, previo a cualquier tipo de trabajos preliminares.

14. De acuerdo a la *Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2014*, el interesado deberá realizar los pagos siguientes:

1. Por los 100 primeros metros cuadrados		
INDUSTRIA MEDIANA= 125.50 VSMGZ X 63.77	\$	8,003.14
2. Por los metros cuadrados restantes (1.875 VSMGZ X 34,921.42 m ²) /		
factor único (INDUSTRIA MEDIANA=20	\$	208,775.53
TOTAL A PAGAR CAMBIO DE USO DE SUELO (suma 1 y 2)	\$	216,778.66

(DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 66/100 M.N.)

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- 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 los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro **autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Industria Mediana (IM) para el predio ubicado en la Parcela 40 Z-1 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 3-50-21.42 Ha., solicitado por el C. Andrés Guerrero Ramírez.**

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

TERCERO.- De conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2014, el interesado deberá cubrir el **pago de los derechos** descritos en el **Considerando Catorce de manera anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal** por lo que deberá **proporcionar copia del recibo de pago** ante la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que dicha Dependencia pueda autorizar la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal y solicitar lo propio ante el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

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

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

TRANSITORIOS

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

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 19 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 22 (VEINTIDÓS) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2014 (DOS MIL CATORCE).-----

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

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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



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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 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, el Plano de Lotificación y Nomenclatura, así como la Venta y/o Asignación de Lotes para el Fraccionamiento Praderas del Bosque Primera Sección, ubicado en un Predio Rústico del Rancho Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, con una superficie total de 52,179.692 m², solicitada por la Asociación Civil denominada Unidad Popular Queretana, A.C.,** 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 que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, el Plano de Lotificación y Nomenclatura, así como la Venta y/o Asignación de Lotes para el Fraccionamiento Praderas del Bosque Primera Sección, ubicado en un Predio Rústico del Rancho Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, con una superficie total de 52,179.692 m², solicitada por la Asociación Civil denominada Unidad Popular Queretana, A.C.,** cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/122/2014** y

CONSIDERANDO

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

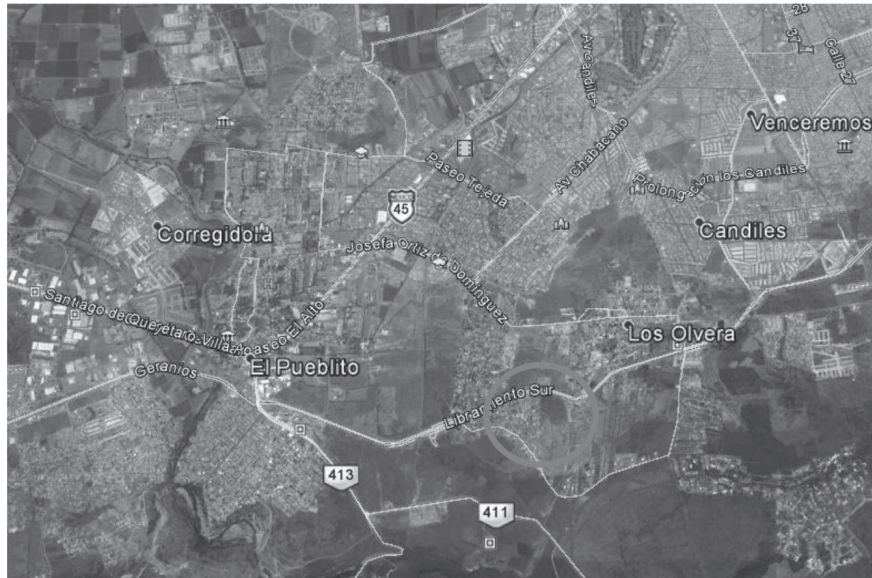
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6° que las atribuciones que en materia de **ordenamiento territorial** de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, **el Municipio de Corregidora, Qro., es competente para** formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para **autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos**, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
6. Que con fecha **15 de Octubre de 2014** se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento **solicitud** del C. Martín Mendoza Villa, Representante Legal de la Asociación Civil **Unidad Popular Queretana, A.C.**, para obtener la **Licencia de Ejecución de Obras** de Urbanización, autorización del **plano de lotificación y Nomenclatura** y así como autorización de la **Venta y/o asignación de lotes** del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "**Praderas del Bosque Primera Sección**", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.
7. Para atender la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/CAI/1070/2014**, de fecha 20 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 al respecto.
8. En respuesta a lo anterior la Arq. Russet Cantó Carmona, Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través del oficio **SDUOP/DDU/DACU/2850/2014**, de fecha **21 de noviembre de 2014**, remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica **DDU/DACU/OT/113/2014**, en la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Fusión de dos predios ubicados en el Libramiento Sur-Poniente Km 6+250, Rancho Los Olvera
EJIDO:	Los Olvera
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 04 120 001 y 06 01 001 04 120 002
SUPERFICIE M ² :	52,117.284 m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

8.1. Mediante escrito de fecha **15 de Octubre de 2014**, el C. Martín Mendoza Villa en su carácter de Representante Legal de la Asociación Civil Unidad Popular Queretana, A.C., solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "**Praderas del Bosque 1**", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.

8.2. Mediante **Escritura Pública No. 17,040** de fecha **26 de Abril de 2004**, pasada ante la fe del Lic. Francisco de A. González Pérez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 15 del Partido Judicial de Querétaro, comparecen los Señores Martín Mendoza Villa, Erik Villegas Pérez, Narcisca Pérez Montealegre, José Horlando Caballero Núñez y Ma. De

Jesús Corona Valdéz, quienes formalizan la Asociación Civil denominada "Unidad Popular Queretana", A.C., manifestando en los Artículos Transitorios de dicho documento que se designa al C. Martín Mendoza Villa como Presidente de la Asociación; inscrita en el Registro Público de de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio de Personas Morales No. 2730/1 de fecha 27 de Mayo de 2004.

- 8.3.** Mediante **Escritura Pública No. 23,874** de fecha **26 de Agosto de 2009**, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 21 de éste Distrito Judicial, comparecen los Sres. Alfredo Olvera Olvera e Isidro Olvera de Jesús, este último contando en este acto con el consentimiento de su cónyuge la Sra. Ramona Olvera Olvera, a efecto de otorgar mandato general para pelitos, cobranzas y para administrar bienes especial en cuanto a su objeto a favor del Sr. Martín Mendoza Villa en su carácter de Presidente de la Asociación Civil denominada Unidad Popular Queretana, A.C. El presente mandato es especial y solo se podrá ejercitar respecto de los siguientes bienes inmuebles propiedad de los poderantes: **A) Predio rústico** ubicado en el Rancho los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., inmueble adquirido por el Sr. Alfredo Olvera Olvera por medio de la Escritura Pública No. 5,809 de fecha 28 de Diciembre de 1984, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la Partida 26, Libro 94-A, Tomo XXI, Sección primera. **B) Fracción de terreno de labor** que se encuentra ubicado en el Rancho Los Olvera de la Jurisdicción de El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., inmueble adquirido por el Sr. Isidro Olvera de Jesús por medio de Contrato Privado de compraventa defecha 16 de julio de 1960, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad bajo el No. 620, expediente 16 de Contratos Privados de fecha 22 de Julio de 1960. Pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 8.4.** Mediante **Escritura Pública No. 28,678** de fecha **23 de Abril de 2010**, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Resendiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 20 de ésta Demarcación Notarial, pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, se hizo constar el Contrato de Compraventa celebrado entre el Sr. Alfredo Olvera Olvera como vendedor y la persona Moral "Unidad Popular Queretana", A.C., como compradora respecto de un predio ubicado en el Rancho Los Olvera del Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 35,581.976 m².
- 8.5.** Mediante **Escritura Pública No. 26,233** de fecha **24 de Enero de 2011**, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 21 de éste Distrito Judicial, comparece el Sr. Agustín Olvera Olvera contando en este acto con el consentimiento de su cónyuge la Sra. María del Refugio Trujillo Barajas, a efecto de otorgar Mandato General para Pleitos, Cobranzas y para Administrar Bienes Especial en cuanto a su Objeto a favor del Sr. Martín Mendoza Villa en su carácter de Presidente de la Asociación Civil denominada Unidad Popular Queretana, A.C., el presente mandato es especial y solo se podrá ejercitar respecto de la fracción de terreno ubicada en el Rancho Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro. con una superficie de 42,856.08 m². Pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 8.6.** Mediante **Escritura Pública No. 26,756** de fecha **23 de Mayo de 2011**, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 21 de éste Distrito Judicial, comparece el Sr. Agustín Olvera Olvera contando en este acto con el consentimiento de su cónyuge la Sra. María del Refugio Trujillo Barajas, a efecto de otorgar Mandato General para Pleitos, Cobranzas y para Administrar Bienes especial en cuan a su objeto a favor del Sr. Martín Mendoza Villa en su carácter de

Presidente de la Asociación Civil denominada Unidad Popular Queretana, A.C., el presente mandato es especial y solo se podrá ejercitar respecto de la fracción de terreno ubicada en el Rancho Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro. con una superficie de 46,450 m²; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

- 8.7.** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de Septiembre de 2009 se aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Protección Ecológica, Protección Especial a Habitacional e incremento de densidad de 200 a 250 Hab/Ha., para **dos predios rústicos** ubicados en el Rancho "Los Olvera" en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 8.8.** Mediante Oficio **DU/US/09/751** expediente USM-344/09 de fecha **22 de Septiembre de 2009**, la Dirección de Desarrollo Urbano autorizó el Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar un FRACCIONAMIENTO QUE CONSISTE EN 6 LOTES COMERCIALES, 24 LOTES MIXTOS Y 218 LOTES HABITACIONALES, en el Predio Rústico del Rancho Los Olvera del Municipio de Corregidora, con una superficie de 52,179.69 m² e identificado con las claves catastrales 06 01 001 04 120 001 y 06 01 028 65 446 114.
- 8.9.** Mediante Oficio No.BOO.E.56.4.- No. 02699 de fecha 26 de septiembre de 2011, la Comisión Nacional del Agua señala que respecto al arroyo que cruza el predio en el que se desarrollará el Fraccionamiento Praderas del Bosque, que éste fue tapado en su cauce original por una longitud aproximada de 160.00 metros por la infraestructura construida en el predio, por lo que se eberá de implementar un drenaje pluvial que conduzca los escurrimientos del fraccionamiento hacia la infraestructura existente sin afectar a terceros.
- 8.10.** Mediante el Oficio Núm. F.22.01.02/2068/11 de fecha 16 de Diciembre de 2011, la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales autoriza el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, para una superficie de 1.88505954 hectáreas, para ubicar el proyecto habitacional denominado Fraccionamiento Praderas del Bosque.
- 8.11.** Mediante Oficio No. **DDU/DPDU/852/2012**, Expediente FP-46/09 de fecha **31 de Octubre de 2012**, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la corrección de la Autorización de **Fusión de Predios** otorgada mediante el oficio No. DDU/1830/2009 de fecha 18 de Septiembre de 2009, con base a los Deslindes Catastrales con folio DT 2011107 de fecha 19 de junio de 2012 y el folio DT 2011108, como a continuación se indica:

SUPERFICIES	SUPERFICIES MODIFICADAS
SUPERFICIE PRIMERA	35,619.568 M ²
SUPERFICIE SEGUNDA	16,497.716 M ²
SUPERFICIE TOTAL	52,117.284 M ²

- 8.12.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/2432/2014** de fecha **07 de Octubre de 2014**, ésta Secretaría autorizó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** correspondiente al Fraccionamiento que se pretende denominar "Praderas del Bosque 1", ubicado un predio Rústico del Rancho Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con la clave catastral 06 01 001 04 120 001 y 06 01 028 65 446 114 con áreas de 35,681.976 m² y 52,179.692 m² para un total de 52,179.692 m².

- 8.13.** Las superficies que componen al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "**Praderas del Bosque 1**" se desglosan de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE ÁREAS		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	PORCENTAJE (%)
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	25,658.86	49.23
ÁREA VENDIBLE COMERCIAL	5,840.84	11.21
ÁREA DE DONACIÓN	4,556.10	8.74
ÁREA DE VIALIDADES	16,061.48	30.82
TOTAL	52,117.28	100.00

- 8.14.** Con fecha **19 de Noviembre de 2014**, personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., realizó la visita de inspección a las obras de urbanización del Fraccionamiento, verificándose un avance del orden del 75.71% de las obras de urbanización.

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

OPINIÓN TÉCNICA.

- 9.1.** "Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 160, 162, 163, 164, 192, 193, 194, 195 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, esta Secretaría PONE A CONSIDERACIÓN la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización del Plano de Lotificación y Nomenclatura, así como de la Venta y/o Asignación de Lotes para el **Fraccionamiento Praderas del Bosque Primera Sección**, ubicado en un Predio Rústico del Rancho Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, con una superficie total de 52,179.692 m²".
- 10.** 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, considera posible autorizar lo solicitado, ya que incluso señala que **en caso de ser considerado Factible por el H. Cabildo Municipal, el promotor deberá dar cumplimiento a lo siguiente:**

1. 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 Diseño de Pavimento presentado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, avalado por "Laboratorio de Control para la Construcción" y elaborado por el Ing. Ernesto Huante Aparicio Ced. Prof.571281, sin embargo, por cuanto ve al diseño de pavimentos, específicamente el espesor de las vialidades no podrá ser menor a 5 cm.
2. Las obras de urbanización deberán de ejecutarse de acuerdo al plano autorizado mediante Oficio No. **SUOP/DDU/DACU/2432/2014** de fecha 7 de Octubre de 2014 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro.

3. Deberá cubrir los **Derechos por Concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización** así como los **Derechos por Licencia para Fraccionar**, 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, por lo cual deberá acudir a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., para fijar los montos a pagar correspondientes.
4. Presentar copia de la Escritura mediante la cual se transmitió a Título gratuito la superficie en la que se ubica la sección de la vialidad por donde se da salida al desarrollo para incorporación al libramiento sur poniente.
5. 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 \$3'443,881.36 (tres millones cuatrocientos cuarenta y tres mil ochocientos ochenta y un pesos 36/100 M.N.)** y tendrá que mantenerse vigente en tanto las obras de urbanización del Fraccionamiento "Praderas del Bosque 1" 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.
6. Dentro de un plazo de treinta días hábiles deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., a través de Escritura Pública las áreas de donación correspondientes al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Praderas del Bosque 1" que de conformidad al plano de Lotificación se desglosan de la siguiente manera:

ÁREAS DE DONACIÓN	
USO	SUPERFICIE (m2)
DONACIÓN	4,556.10
VIALIDADES	16,061.48
TOTAL	20,617.58

7. 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.
8. De acuerdo a la inspección realizada al predio por parte del Personal Técnico adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., de fecha 19 de Noviembre de 2014, al fraccionamiento en análisis, para el cual solicita la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes, se detectó un avance de obra aproximado del 75.71%, por lo que deberá de enterar ante la Secretaría de Finanzas la cantidad de \$1'938,631.36 (Un millón novecientos treinta y ocho mil seiscientos treinta y un pesos 36/100 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 e. Artículo 48, Fracción III, Numeral 9 del mismo ordenamiento.

9. Por la ubicación del predio deberá presentar proyecto de autorización de los escurrimientos pluviales del fraccionamiento en análisis, así como sus obras de mitigación, avalado por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA); así como proyecto de autorización emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes correspondiente al acceso al Fraccionamiento e incorporación al Libramiento Sur Poniente donde se indique las afectaciones, carriles de desaceleración, señalamientos y recomendaciones;
10. 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.
11. En la Opinión Técnica se señala en lo que **referente a la Nomenclatura**, propuesta por el promotor para las vialidades que se generan en el Fraccionamiento, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:
 - **CIRCUITO DEL BOSQUE**
 - **PRADERA DEL TRIGAL**
 - **PRADERA DEL CARRIZAL**
 - **PRADERA DEL MEZQUITAL**
 - **PRADERA DEL CAÑABERAL**
 - **PRADERA DEL MANGLAR**

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.

Por lo que el promotor deberá de cubrir los derechos por Autorización de Nomenclatura 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.

12. Tomando como base el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio y en 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 el promovente, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto para quedar finalmente como ha sido plasmado en este instrumento, por lo cual determinaron llevar a cabo la aprobación de este proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza** a la Asociación Civil denominada **Unidad Popular Queretana, A.C.**, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, el Plano de Lotificación y Nomenclatura, así como la Venta y/o Asignación de Lotes para el Fraccionamiento Praderas del Bosque Primera Sección**, ubicado en un Predio Rústico del Rancho Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, con una superficie total de 52,179.692 m².

SEGUNDO.- La Asociación Civil **Unidad Popular Queretana, A.C.**, **deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones** establecidas dentro del Considerando **Décimo** de la presente resolución.

TERCERO.- La Asociación Civil denominada **Unidad Popular Queretana, A.C.**, deberá cubrir el pago de derechos correspondientes la Nomenclatura, lo cual será calculado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio.

CUARTO.-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.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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.

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del promotor 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 -----

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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



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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 (treinta) de octubre de 2014 (dos mil catorce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal con frente a Corredor Urbano a Comercial y de Servicios para la Industria para el predio ubicado en el lote 2 Manzana 26 de la Zona 2 del Poblado Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 603.00 m², solicitado por el C. Pablo Antonio Iturbe Barriga,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso D), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal con frente a Corredor Urbano a Comercial y de Servicios para la Industria para el predio ubicado en el lote 2 Manzana 26 de la Zona 2 del Poblado Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 603.00 m², solicitado por el C. Pablo Antonio Iturbe Barriga,** cuyo expediente administrativo se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/087/2014,** y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. De igual forma se establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano.**
2. Que el Municipio de Corregidora, Qro., es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo,** otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con los artículos 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 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

3. Que el día **18 de julio de 2014**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, **solicitud** del C. **Pablo Antonio Iturbe Barriga**, para obtener el **Cambio de Uso de Suelo cambio de uso de Protección Agrícola de Temporal a Comercial y de Servicios para la industria (CSI)**, para el predio ubicado en el lote 2 Manzana 26 de la Zona 2 del Poblado Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de **603.00 m²**.

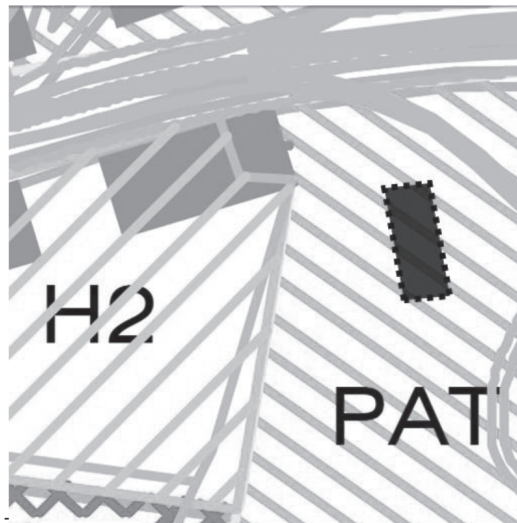
Cabe señalar que este uso de suelo ya había sido aprobado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha **13 de septiembre de 2012**, no obstante, nunca adquirió vigencia en virtud de que no se realizaron los pagos correspondientes ni se llevó a cabo su publicación dentro de la Gaceta Municipal, por ello, el promotor presenta nuevamente su solicitud.

4. Que el artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro confiere a los Ayuntamientos la facultad para modificar los usos de suelo de los predios o de las edificaciones, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico el cual deberá fundarse y motivarse en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular, por lo cual, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/0730/2014**, de fecha **22 de julio de 2014**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica correspondiente.
5. En respuesta a lo anterior la Arq. Russet Cantó Carmona, Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través del oficio **SDUOP/DDU/DPDU/1926/2014**, de fecha 18 de agosto de 2014, emitió la **Opinión Técnica DDU/DPDU/OT/082/2014**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos:

Localización del Predio

- 5.1. El Predio se localiza en la zona SURPONIENTE del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, colindando al NORTE con la calle denominada Circuito Chihuahua y posteriormente con la Carretera Libre a Celaya, al SUR con la calle Nuevo León, mientras que al ORIENTE Y PONIENTE con propiedad privada.





Uso de Suelo Actual

- 5.2.** De conformidad con el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito** instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo el 8 de Diciembre de 2004, publicado en la Gaceta Municipal No.12 del 31 de Diciembre de 2004, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 63 del 25 de Noviembre de 2005, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 30 de Mayo de 2006, bajo la partida 52, libro único No. 2 de los Planes de Desarrollo Urbano, el predio se ubica en zona de **Protección Agrícola de Temporal (PAT), con frente a Corredor Urbano (CUR).**

ANTECEDENTES

- 5.3.** Mediante Título de Propiedad no. 000000057863, con fecha **13 de abril de 2010**, se acredita la propiedad del solar urbano identificado como lote no. 2, de la manzana 26 de la zona 2, del Poblado Los Ángeles, con una superficie de 603.00 m², a favor del C. Pablo Antonio Iturbe Barriga.
- 5.4.** Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/1334/2011, de fecha del **13 de abril de 2011**, esta Dependencia emite Dictamen de Uso de SUELO NEGATIVO para el predio en comento, para el giro de dos bodegas, dada la incompatibilidad de lo pretendido con el uso de suelo establecido por el Instrumento de Planeación vigente para la zona.
- 5.5.** Mediante escrito recibido en la Secretaría de Ayuntamiento, con fecha **19 de mayo de 2011**, el C. Pablo Antonio Iturbe Barriga, solicita cambio de uso de suelo a Comercial y de Servicios para la Industria, para el establecimiento de bodegas, respecto del inmueble ubicado en el solar urbano identificado como lote 2 de la manzana 26 de la zona 2 del poblado Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.
- 5.6.** Por medio del oficio SAY/DAC/1207/2011, con fecha **24 de mayo de 2011**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión técnica respecto a la solicitud presentada por el C. Pablo Antonio Iturbe Barriga, acerca del predio ubicado en el lote 2 Manzana 26 de la Zona 2 del Poblado Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.
- 5.7.** Mediante oficio SDUOP/DDU/1914/2011, con fecha **8 de junio de 2011**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, solicita la opinión del Delegado, acompañada de la opinión de cinco vecinos colindantes, tomando en cuenta que el predio colinda con

una zona habitacional, impactaría de manera inmediata su contexto, según lo establecido en el **artículo 253 del Código Urbano para el Estado de Querétaro**.

- 5.8.** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, con fecha **28 de junio de 2011**, el C. Pablo Antonio Iturbe Barriga, presenta la opinión de la Delegada de Los Ángeles, acompañada de la firma de cinco vecinos colindantes, en el cual se indica que no existe inconveniente por su parte para el establecimiento de bodegas.
- 5.9.** Mediante oficio SAY/DAC/1563/2011, con fecha **29 de junio de 2011**, la Secretaría del Ayuntamiento remite la opinión de la Delegada de Los Ángeles, acompañada de la firma de cinco vecinos colindantes, respecto a la solicitud presentada por el C. Pablo Antonio Iturbe Barriga, acerca del predio ubicado en el lote 2 Manzana 26 de la Zona 2 del Poblado Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.
- 5.10.** Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/2557/2011, con fecha del **1 de agosto de 2011**, esta Dependencia emite opinión técnica no. DDU/DPDU/OT/079/2011 determinando FACTIBLE el cambio de uso de suelo para el predio ubicado en el lote 2, manzana 26 de la zona 2 del Poblado Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Comercial y de Servicios para la Industria (CSI).
- 5.11.** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha **13 de septiembre de 2012** se aprueba el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) con frente a Corredor Urbano (CUR) a Comercial y de Servicios para la Industria (CSI), para el predio ubicado en el lote 2, manzana 26 de la zona 2, del poblado de Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.
- 5.12.** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, con fecha del **10 de julio de 2014**, el C. Pablo Antonio Iturbe Barriga solicita la condonación de los recargos que se hayan generado con motivo de no haber cubierto el pago de derechos correspondiente por concepto del cambio de uso de suelo referido.
- 5.13.** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, con fecha del **18 de julio de 2014**, el C. Pablo Antonio Iturbe Barriga solicita el cambio de uso de suelo del inmueble identificado como lote 2 de la manzana 26 de la zona 2 del Poblado de Los Ángeles, en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 5.14.** Mediante oficio SAY/DAC/0730/2014, recibido el **22 de julio de 2014**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica a cerca del status que guarda el cambio de uso de suelo para el predio en comento, así como el cumplimiento de obligaciones derivadas del Acuerdo de Cabildo citado. Del mismo modo, solicita opinar acerca de la conveniencia o no de proceder a la revocación del Acuerdo de Cabildo por incumplimiento de las obligaciones que en él se hayan establecido y en su caso, establecer requisitos, montos y obligaciones que el promovente tendría que cumplir para poder continuar con el trámite inherente a dicho Acuerdo.

ARGUMENTOS

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

- 5.16.** Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, esta Secretaría realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo de la petición del C. Pablo Antonio Iturbe Barriga:
- 5.17. Compatibilidad con el Plan Parcial de Desarrollo:** El predio se localiza en una zona donde se observan predominantemente giros comerciales, bodegas y predios baldíos. De acuerdo a la Tabla de Normatividad de Usos de Suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, el giro de bodegas se encuentra como **prohibido**.
- 5.18 Accesibilidad y Ubicación:** El acceso principal al predio es a través de su colindancia norte, por la vialidad denominada Circuito Chihuahua, la cual se encuentra pavimentada con asfalto en regulares condiciones de conservación, sin guarniciones ni banquetas y con una sección aproximada de 16.00 m. Dicha vialidad es paralela a la Carretera Libre a Celaya, y en la zona donde se ubica el predio, hay una diferencia de nivel de aproximadamente 3.00 m entre la Carretera y la vialidad de acceso al predio, separándose a través de un talud. Del mismo modo, se cuenta con un acceso por la colindancia sur del predio, a través de la calle Nuevo León, misma que cuenta con una sección aproximada de 10.00 m, en terracería, con banqueta y sin guarnición en la zona donde se encuentra el predio.
- 5.19. Riesgos:** Del mismo modo, con base en el Atlas de Riesgo del Municipio de Corregidora, el predio no presenta riesgos naturales tales como inundaciones o fallas geológicas, ni existen riesgos antropogénicos y/o restricciones originadas por líneas de alta tensión y derivados petroleros, industrias de actividad riesgosa, plantas de tratamiento de aguas residuales, entre otros. Sin embargo, se considera que, en su momento, será indispensable obtener un **Dictamen de Grado de Riesgo** por parte de la Dirección de Protección Civil del municipio de Corregidora, así como contar con los sistemas de seguridad que requiera.
- 5.20. Medio Ambiente:** De acuerdo al **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora (POEL)**, la parcela pertenece a la **Unidad de Gestión Ambiental (UGA) no. 5 "Zona Urbana Los Ángeles"**, misma que se clasificó dentro de la política de "Desarrollo Urbano". Dicha política está dirigida para los centros de población, los cuales son las áreas con usos urbanos, industriales o comerciales actuales y su proyección de crecimiento a futuro marcado por los instrumentos vigentes como los planes y programas de desarrollo urbano del municipio y el estado.
- 6.** Con base en el contenido y análisis referido dentro del Considerando anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

- 6.1.** Una vez analizados los antecedentes presentados y en virtud de que el Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2012 antes referido no fue publicado en la Gaceta Municipal, toda vez que no fue cubierto el pago de derechos correspondientes y derivado de la nueva solicitud del C. Pablo Antonio Iturbe Barriga respecto al cambio de uso de suelo para el predio en estudio, se procedió a realizar un análisis y actualización de la opinión técnica DDU/DPDU/OT/079/2011, considerando como técnicamente ***FACTIBLE*** el cambio de uso de suelo de ***Protección Agrícola de Temporal con frente a Corredor Urbano a Comercial y de Servicios para la Industria*** para el predio ubicado en el lote 2 Manzana 26 de la Zona 2 del Poblado Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 603.00 m², tomando en cuenta que el

establecimiento de bodegas, como parte del equipamiento urbano, fortalecerá el desarrollo económico en la zona.

7. En caso de que el H. Ayuntamiento lo considere viable, **el promovente deberá dar cumplimiento a las condicionantes** que a continuación se enumeran, una vez que el cambio de uso de suelo sea aprobado:

- 7.1. Se deberá presentar **Proyecto Vial** avalado tanto por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, para la incorporación y desincorporación de vehículos al predio.
- 7.2. Se deberá presentar el **Dictamen de Inexistencia de Riesgos**, las medidas de Mitigación de Riesgos, avalados por el Visto Bueno de Dirección de Protección Civil Municipal.
- 7.3. Se deberá presentar la **Constancia de Alineamiento** del predio, expedida por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, para acotar posibles afectaciones o restricciones en el predio.
- 7.4. Obtener las **autorizaciones municipales y estatales** que apliquen para el giro solicitado.

8. De conformidad con la **Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2014**, se contempla el pago de un **derecho** por la autorización del cambio de uso de suelo de la siguiente manera:

1. Por los 100 primeros metros cuadrados

COMERCIO Y SERVICIOS PARA LA INDUSTRIA= 100 VSMGZ X 63.77
\$ **6,377.00**

2. Por los metros cuadrados restantes

(1.875 VSMGZ X 503.00 m²) /factor único (COMERCIO Y SERVICIOS PARA LA INDUSTRIA=40)
\$ **1,503.57**

TOTAL A PAGAR CAMBIO DE USO DE SUELO (suma 1 y 2) \$ **7,880.57**
(SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS 57/100 M.N.)

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

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

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano que suscriben el proyecto y en el ejercicio de las funciones que les confiere el artículo 46 y 48 del

Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., disponen someter a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro se **autoriza el cambio de uso de suelo de *Protección Agrícola de Temporal con frente a Corredor Urbano a Comercial y de Servicios para la Industria* para el predio ubicado en el lote 2 Manzana 26 de la Zona 2 del Poblado Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 603.00 m²**, solicitado por el C. Pablo Antonio Iturbe Barriga.

SEGUNDO.- Previo a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente al inmueble objeto del presente Acuerdo *—entre ellos la emisión del Dictamen de Uso de Suelo previsto por el artículo 324 del Código Urbano del Estado de Querétaro—*, la parte solicitante deberá cumplir con todas y cada una de las **obligaciones y/o condiciones** impuestas en el **Considerando Séptimo** de esta resolución.

TERCERO.- De conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2014, el interesado deberá cubrir el **pago de los derechos** descritos en el **Considerando Octavo de manera anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal** por lo que deberá proporcionar copia del recibo de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que dicha Dependencia pueda autorizar la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal y solicitar lo propio ante el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga".

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

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

SEXTO.- 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 a la Secretaría del Ayuntamiento sobre dicho cumplimiento.

SÉPTIMO.- Por lo que corresponde al Acuerdo de Cabildo que ha sido mencionado dentro del Considerando Tercero de la presente Resolución, este H. Ayuntamiento no le reconoce validez jurídica alguna y por lo tanto ningún efecto jurídico habrá de producir dado el incumplimiento a las obligaciones del mismo, en este sentido, el promotor no podrá reclamar beneficio o derecho alguno en su favor.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 30 DE OCTUBRE 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 30 (TREINTA) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2014 (DOS MIL CATORCE). -----

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

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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



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

FE DE ERRATAS

En la Certificación del Acuerdo por el que se autoriza la desincorporación en cuentas de activo fijo de diversos Bienes Muebles propiedad del Municipio de Corregidora, Querétaro mismo que fuera aprobado en **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 (veintiséis) de enero de 2015 (dos mil quince)**, por el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y publicado en la Gaceta Municipal No. 01 de fecha 31 de enero de año 2015, en específico en el **Considerando 6:**

CONSIDERANDO:

DICE:

N	PLACA	TIPO	SERIE	MARCA	MODELO	COSTO REPARACIÓN	CONTROL PATRIMONIAL	VALOR INVENTARIO
1	SA32534	ECOLINE PANEL 150	1FDEE14Y9PHA07713	FORD	1993	\$ 32,371.20	8011	\$ 1.00
2	3138	TSURU	3N1EB31S9AK326152	NISSAN	2010	\$ 38,716.00	11637	\$ 108,638.53
3	3139	TSURU	3N1EB31S6AK326299	NISSAN	2010	\$ 28,720.00	11642	\$ 108,638.53
4	3140	TSURU	3N1EB31SXAK326192	NISSAN	2010	\$ 44,414.80	11645	\$ 108,638.53
5	3152	TSURU	3N1EB31S6AK326187	NISSAN	2010	\$ 49,832.00	11640	\$ 108,638.53
6	NDT92	MOTOCICLETA HONDA 250CC	9C2MC3501BR280054	HONDA	2011	\$ 19,896.83	11618	\$ 149,640.00
7	S/P	CAMIONETA	3N6CD13SX4K058164	NISSAN	2004	\$ 112,866.00	10845	\$141,600.00
8	UMF6435	CAMIONETA	23N9913778	VOLKSWAGEN	1992	\$ 101.028.00	7953	\$ 61,357.94
9	ULC6780	ATOS	KMHAG51G24U354993	DODGE	2004	NO REPARABLE	8102	\$ 65,721.35
10	2625	CAMIONETA DOBLE CABINA	3N6DD13S47K035505	NISSAN	2007	\$ 84,910.00	8551	\$ 140,600.00
11	1468	LUV DOBLE CABINA	8GGTFRC123A121279	CHEVROLET	2003	\$ 88.970-00	5058	\$ 147,500.00

DEBE DECIR:

N	PLACA	TIPO	SERIE	MARCA	MODELO	COSTO REPARACIÓN	CONTROL PATRIMONIAL	VALOR INVENTARIO
1	SY32534	ECOLINE PANEL 150	1FDEE14Y9PHA07713	FORD	1993	\$ 32,371.20	8011	\$ 1.00
2	3138	TSURU	3N1EB31S9AK326152	NISSAN	2010	\$ 38,716.00	11637	\$ 108,638.53
3	3139	TSURU	3N1EB31S6AK326299	NISSAN	2010	\$ 28,720.00	11642	\$ 108,638.53
4	3140	TSURU	3N1EB31SXAK326192	NISSAN	2010	\$ 44,414.80	11645	\$ 108,638.53

5	3152	TSURU	3N1EB31S6AK326187	NISSAN	2010	\$ 49,832-00	11640	\$ 108,638.53
6	NDT92	MOTOCICLETA HONDA 250CC	9C2MC3501BR280054	HONDA	2011	\$ 19,896.83	12618	\$ 149,640.00
7	S/P	CAMIONETA	3N6CD13SX4K058164	NISSAN	2004	\$ 112,866.00	10845	\$141,600.00
8	UMF6435	CAMIONETA	23N0013778	VOLKSWAGEN	1992	\$ 101.028.00	7953	\$ 61,357.94
9	ULC6780	ATOS	KMHAG51G24U354993	DODGE	2004	NO REPARABLE	8102	\$ 65,721.35
10	2625	CAMIONETA DOBLE CABINA	3N6DD13S47K035505	NISSAN	2007	\$ 84,910.00	8551	\$ 140,600.00
11	1468	LUV DOBLE CABINA	8GGTFRC123A121279	CHEVROLET	2003	\$ 88.970-00	8058	\$ 147,500.00

Por lo que se deberá atender de esta forma, para los efectos legales a que haya lugar.

El Pueblito Corregidora, Querétaro a **30 de marzo de 2015.**

A T E N T A M E N T E

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA



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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 (trece) de febrero de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Habitacional con 80 hab/ha (H0.8) para el predio ubicado en la calle Rosalío Timoteo s/n, Purísima de San Rafael, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 7,607.36 m2., solicitado por la C. María Teresa Guerrero Cano,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Habitacional con 80 hab/ha (H0.8) para el predio ubicado en la calle Rosalío Timoteo s/n, Purísima de San Rafael, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 7,607.36 m2.,** solicitado por la C. **María Teresa Guerrero Cano,** cuyo expediente administrativo se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/146/2014, y

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Que con fecha **5 de diciembre de 2014**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por la **C. María Teresa Guerrero Cano**, a través del cual solicita el cambio de uso de suelo parcial (sic) de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Habitacional con densidad de

población de hasta 80 hab/ha (H0.8), para el predio ubicado en la **calle Rosalío Timoteo s/n, Purísima de San Rafael**, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 7,607.36 m².

10. Que para atender la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento emitió el oficio **SAY/DAC/CAI/1316/2014**, de fecha **9 de diciembre de 2014**, para solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas la Opinión Técnica correspondiente para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera avocarse al estudio y análisis del presente asunto.
11. Que en fecha **19 de enero de 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/0006/2015**, signado por la **Arq. Russet Cantó Carmona**, Encargada del Despacho de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** de este Municipio mediante el cual remite la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/001/2015**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

OPINIÓN TÉCNICA:

- 11.1. El predio ubicado en la calle Rosalío Timoteo s/n, Purísima de San Rafael, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 7,607.36 m², del cual la C. Ma. Teresa Guerrero Cano solicita el cambio de uso de suelo parcial (sic) de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Habitacional con densidad de población de hasta 80 hab/ha (H0.8) en donde se pretenden desarrollar **casas habitación**.

Localización del Predio

- 11.2. El predio se localiza en la zona ORIENTE de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Batán, colindando al NORTE y ORIENTE con el río Huimilpan, al SUR con la calle Rosalío Timoteo, al PONIENTE con la Cerrada El Obrajuelito.





Uso de Suelo Actual

- 11.3.** De conformidad con el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Batán**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo el 11 de Agosto del 2005, publicado en la Gaceta Municipal No.10 del 31 de Agosto del 2005, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 37, del 9 de Junio del 2006, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 7 de Septiembre de 2006, bajo la partida 62, libro único No. 2 de los Planes de Desarrollo Urbano, el predio se ubica en zona de **Protección Ecológica Protección Especial (PEPE)**.

ANTECEDENTES

- 11.4.** Mediante escritura pública número 683 de fecha **28 de julio de 1997**, ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público de la Notaría número 31 de la ciudad de Querétaro, comparecen los señores Rosalío Timoteo Luján y Aurea Morales Valdés de Timoteo, como parte vendedora, y la señora María Teresa Guerrero Cano como parte compradora, y formalizan el Contrato de Compraventa de la Fracción 2 del predio denominado Rancho Obrajuelito, cuarta Fracción de la que se subdividió la Hacienda de Arroyo Hondo, municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 0-87-22 has.
- 11.5.** Mediante oficio no. DDU/DPDU/341/2012 de fecha **17 de abril de 2012**, se autorizó la Subdivisión con número de expediente SP-34/12 que autoriza la subdivisión de la Fracción 2 correspondiente al predio denominado La Barranca, Fracción del predio Las Paredes, Rancho Obrajuelito, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 060202775220179, quedando ocho fracciones con las siguientes superficies: Fracción Primera de 1,239.29 m², Fracción Segunda de 1,046.52 m², Fracción Tercera de 1,054.24 m², Fracción Cuarta de 1,056.14 m², Fracción Quinta de 1,055.80 m², Fracción Sexta de 1,048.12 m², Fracción Séptima de 1,057.15 m² y superficie para ampliación de camino de 1,164.64 m². Dicha autorización, fue condicionada a transmitir la superficie para ampliación de camino en su totalidad al H. Ayuntamiento de Corregidora, así como celebrar convenio de participación de obras con el fin de realizar la urbanización y ampliación del derecho de paso.
- 11.6.** Mediante escritura pública número 100,755 de fecha **18 de julio de 2012**, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Público Titular de la Notaría no. 8 de la ciudad de Querétaro, comparecen de una parte la señora María Teresa Guerrero Cano como parte donante, y de una segunda parte como donataria el Municipio de Corregidora, para

formalizar el Contrato de Donación a título gratuito de la Fracción 08 que se desprende de la Fracción del predio rústico La Barranca, fracción del predio Las Paredes, Rancho Obrajuelito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 1,164.64 m².

- 11.7.** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha **19 de noviembre de 2013**, los CC. Guillermo Rentería Escalona y María Teresa Guerrero Cano solicitan la autorización de nomenclatura para un camino que pretenden denominar "Camino del Obrajuelito", ubicado en Purísima de San Rafael, municipio de Corregidora, Qro., con la finalidad de que ésta sea reconocida como vía pública. Asimismo, los promoventes manifiestan haber realizado una donación a favor del municipio de Corregidora para la ampliación del derecho de paso a 10.00 m de sección, del mismo modo que ésta ya cuenta con los servicios de agua potable y electrificación para cada una de las fracciones, así como la infraestructura para el alumbrado público.
- 11.8.** Mediante oficio número SAY/DAC/1413/2013 recibido en esta Secretaría con fecha **26 de noviembre de 2013**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica referente a la petición realizada por los CC. Guillermo Rentería Escalona y María Teresa Guerrero Cano, respecto a la autorización de nomenclatura para la calle "El Obrajuelito" de la comunidad de Purísima de San Rafael con la finalidad de que ésta sea reconocida como vía pública.
- 11.9.** Mediante oficio número SDUOP/DDU/DPDU/0018/2014, de fecha **02 de enero de 2014**, la Secretaría de Desarrollo urbano y Obras Públicas emite la Opinión Técnica DDU/DPDU/OT/005/2014, referente a la autorización de nomenclatura para la calle "El Obrajuelito" de la comunidad de Purísima de San Rafael, determinando como factible la autorización de nomenclatura de la calle referida y considerando pertinente denominarla "Cerrada El Obrajuelito".
- 11.10.** Mediante Sesión de Ordinaria de Cabildo de fecha **7 de febrero de 2014**, se autoriza la nomenclatura para la calle conformada por el derecho de paso existente y la fracción 8 que se desprende de la fracción del predio rústico "La Barranca", fracción del predio "Las Paredes", Rancho El Obrajuelito, Municipio de Corregidora, Qro., para quedar como "Cerrada El Obrajuelito".
- 11.11.** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **5 de diciembre de 2014**, la C. María Teresa Guerrero Cano solicita un cambio de uso de suelo parcial (sic) de Protección Ecológica Protección Especial a Habitacional con densidad de población de hasta 80 hab/ha, para las fracciones 2, 3, 4, 6 y 7 del predio ubicado en la calle Rosalío Timoteo s/n, en Purísima de San Rafael, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.12.** Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1316/2014, recibido en esta Dependencia el **10 de diciembre de 2014**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica respecto al cambio de uso de suelo parcial (sic) de Preservación Ecológica de Protección Especial a Habitacional con densidad de población de hasta 80 hab/ha del predio ubicado en la calle Rosalío Timoteo s/n, en Purísima de San Rafael, Municipio de Corregidora, Qro.

ARGUMENTOS

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

11.14. Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, se realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo de la petición de la C. María Teresa Guerrero Cano.

Compatibilidad con el Plan Parcial de Desarrollo:

- a). El predio colinda al sur con la zona habitacional de la localidad de Purísima de San Rafael, sin embargo, el resto de la zona donde se ubica está destinada principalmente a Protección Ecológica, así como al uso agrícola, principalmente al oriente del predio en estudio. Actualmente, la zona no se encuentra por completo desarrollada y no existen servicios o comercios que aseguren la necesidad de abasto de la población ocupante. Asimismo, no existen en la zona equipamientos relacionados con la educación, salud, recreación y abasto, con el fin de garantizar que el desarrollo de la zona provea de una buena calidad de vida a los futuros habitantes y a los predios vecinos.

Accesibilidad:

- b). El predio cuenta con acceso a través de la calle Rosalío Timoteo en la colindancia sur del predio, misma que fue reconocida a través de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de octubre de 2014, con una sección aproximada de 7 metros de arroyo, de terracería, sin guarniciones ni banquetas. Del mismo modo, el predio cuenta con acceso a través del derecho de paso existente, al poniente, entre el predio en estudio y el predio vecino, denominado Cerrada El Obrajuelito, mencionado en los antecedentes del presente oficio y con sección aproximada de 10 metros, de terracería, sin guarniciones ni banquetas.

Riesgos:

- c). Con base en el Atlas de Riesgo del Municipio de Corregidora,. Asimismo, no existen riesgos antropogénicos y/o restricciones originados por líneas de alta tensión y derivados petroleros, industrias de actividad riesgosa, plantas de tratamiento de aguas residuales, entre otros. Se considera que, en su momento, será indispensable obtener un **Dictamen de Grado de Riesgo** por parte de la Dirección de Protección Civil del municipio de Corregidora, así como contar con los sistemas de seguridad que requiera.

Medio Ambiente:

- d). No existen riesgos antropogénicos y/o restricciones originados por líneas de alta tensión y derivados petroleros, industrias de actividad riesgosa, plantas de tratamiento de aguas residuales, entre otros. Se considera que, en su momento, será indispensable obtener un Dictamen de Grado de Riesgo por parte de la Dirección de Protección Civil del municipio de Corregidora, así como contar con los sistemas de seguridad que requiera.

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:

12.1. Se deja a consideración del H. Cabildo la autorización del cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Habitacional con 80 hab/ha (H0.8)

para el predio ubicado en la calle Rosalío Timoteo s/n, Purísima de San Rafael, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 7,607.36 m².

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, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano firmantes consideran posible autorizar lo solicitado por lo que en caso de ser aprobado por el Ayuntamiento, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes de manera previa a cualquier otra autorización o emisión de trámite, así como a las restricciones que en su momento le sean aplicadas:

13.1. Se deberá presentar Estudio de Grado de Riesgos, y en caso de existir, se deberán presentar las medidas de seguridad y los Programas de Contingencia pertinentes, avalados por el visto bueno de la Dirección de Protección Civil Municipal, lo anterior derivado de la colindancia con el río Huimilpan.

13.2. Se deberá obtener la prefactibilidad de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente, con la finalidad de establecer las acciones que debe implementar el solicitante, con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.

13.3. No se permitirá el desalojo de las aguas pluviales a la vía pública a través de mecanismos por gravedad. En respecto, se deberá contemplar la infraestructura de alcantarillado y el equipamiento necesario para la conducción de las aguas hasta la red municipal.

13.4. Se deberá conservar la sección total de la vialidad de 10.00 m; dicha sección se conformará de un ancho de arroyo de 6.50 m para dos carriles de 3.25 m, y banquetas de 1.75 m a cada lado, de los cuales 1.00 m corresponden a la franja de circulación peatonal libre de obstáculos, 0.50 m a la franja de servicios para el emplazamiento de la infraestructura, mobiliario urbano, señalización, alumbrado público y vegetación, y 0.25 m de guarnición.

13.5. Del mismo modo, se deberá atender a lo dispuesto en el Artículo 353 Fracción VII del Código Urbano del Estado de Querétaro, el cual establece que no se autorizará el uso de la vía pública para "instalar rejas, objetos, aparatos o botes de basura y otros elementos cuya instalación o ubicación entorpezca el libre tránsito en arroyos y aceras"; en este sentido, no se permitirá la construcción y operación de accesos limitados o controlados. Lo anterior, a fin de garantizar la libre circulación de la ciudadanía, así como de los vehículos que proveen de servicios públicos tales como seguridad, recolección de basura, mantenimiento de alumbrado público e infraestructura, pavimentación, entre otros.

13.6. Se deberán utilizar materiales permeables como adocreto, adopasto, entre otros, para el recubrimiento de la vialidad, a fin de propiciar la reabsorción de una porción del agua pluvial. Esto con el objetivo de mantener la humedad del suelo, minimizando así los daños causados por el desarrollo urbano.

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

14. De ser autorizado el cambio de uso de suelo el promotor deberá realizar el pago de derechos que corresponda de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, por lo cual deberá en su momento acudir a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio para que se le indique el monto total a pagar por dicho concepto. El pago de derechos aquí referido deberá realizarse una de forma anterior a la publicación de la presente resolución en la Gaceta Municipal.

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Habitacional con 80 hab/ha (H0.8) para el predio ubicado en la calle Rosalío Timoteo s/n, Purísima de San Rafael, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 7,607.36 m².**, solicitado por la C. **María Teresa Guerrero Cano.**

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

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

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

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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 de estas Dependencias corresponda, den puntual seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante, debiendo informar al respecto a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que el H. Ayuntamiento resuelva lo conducente.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 13 DE FEBRERO DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; 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 13 (TRECE) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

**ATENTAMENTE
"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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 (trece) de febrero de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Condado", en sus Etapas 1 y 2, ubicado en la Carretera Estatal 411 (Corregidora-Huimilpan), Km. 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco del mismo Municipio, con una superficie total de 601,104.84 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 10 080 999 y 06 01 040 65 446 217, solicitado por "Gesta Capital" S.A.P.I. 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 del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Condado", en sus Etapas 1 y 2, ubicado en la Carretera Estatal 411 (Corregidora-Huimilpan), Km. 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco del mismo Municipio, con una superficie total de 601,104.84 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 10 080 999 y 06 01 040 65 446 217, solicitado por "Gesta Capital" S.A.P.I. de C.V.,** cuyo expediente obra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/005/2015 y

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

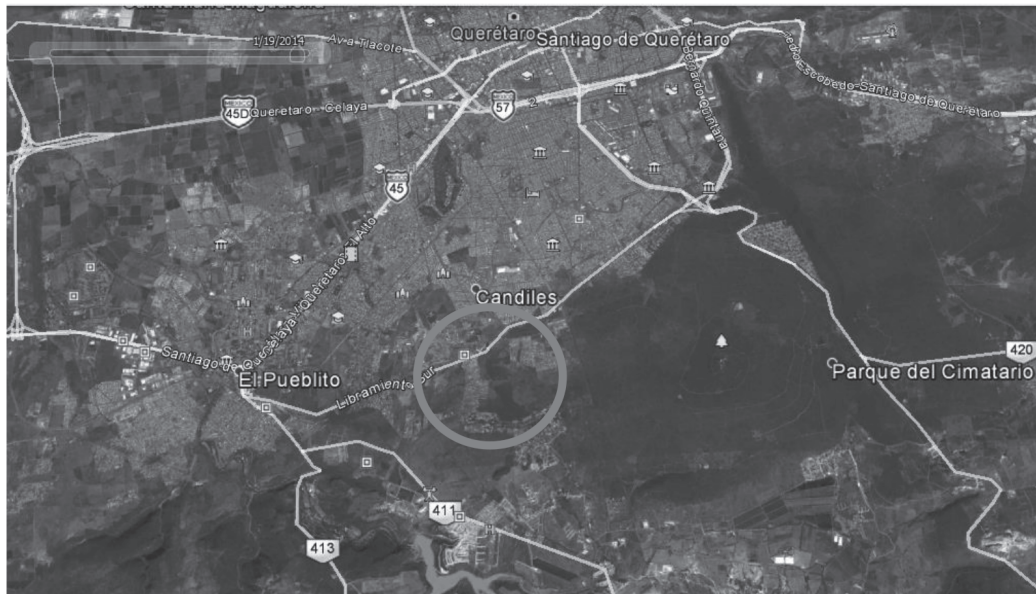
9. Que con fecha **21 de enero de 2015** se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del Lic. **Luis Manuel Vital Montes**, representante legal de "Gesta Capital" S.A.P.I. de C.V., para obtener la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Condado".
10. Para el estudio y análisis del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/082/2014**, 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 Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas mediante oficio número **SDUOP/DDU/DACU/0232/2015**, de fecha **6 de febrero de 2015** turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica** No. **DDU/DACU/OT/011/2015**, instrumento administrativo en el cual se comprenden los siguientes aspectos y consideraciones:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Carretera Estatal 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco
EJIDO:	
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 10 080 999 y 06 01 040 65 446 217
SUPERFICIE m ² :	601,104.84 m ²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 11.1. Mediante escrito de fecha **19 de Enero de 2015**, dirigido al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Luis Manuel Vital Montes, en su carácter de Represente Legal de "Gesta Capital", S.A.P.I. de C.V., solicitó la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional** medio denominado "**El Condado**" en sus **Etapas 1 y 2**, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.2. Mediante **Escritura Pública No. 23,453** de fecha **23 de Octubre de 2007**, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Adscrito a la Notaría No. 31 de este Partido Judicial, comparecen con el objeto de hacer constar el **contrato de compraventa con reserva parcial de dominio**, que celebran de una parte la Srita. María de la Paz Montes Almaraz en su carácter de "la parte vendedora", representada por el Sr. Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño y de la otra parte la sociedad mercantil denominada "Brasa Desarrollos", S.A. de C.V, representada en este acto por el Sr. Lic. Arturo Carreón Alonzo en su carácter de "la parte compradora"; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro como Compraventa de Bienes Inmuebles con Reserva de Dominio bajo el Folio Inmobiliario No. 00252476/0003 con fecha del 11 de Febrero de 2008.
- 11.3. Mediante **Escritura Pública No. 39,037** de fecha **14 de Junio de 2011**, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Adscrito al Despacho de la Notaría Pública No. 31 de este Partido Judicial, de la que es Titular la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, comparecen con el objeto de hacer constar la **protocolización** del Plano de Deslinde Catastral expedido por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, respecto del inmueble identificado como Fracción Segunda en las que se dividió el predio rustico denominado "San Francisco", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., hoy denominado "La Espuela", identificado con la clave catastral 06 01 040 65 446 217, así como el **contrato de compraventa con reserva de dominio**, que celebran de una parte la Srita. María de la Paz Montes Almaraz, en su carácter de Representante Legal de los Sres. Leonor Montes Almaraz de Enríquez y el Dr. Mario Enríquez Garay, y de segunda parte, los Sres. Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño y Lic. Juan Antonio Soto Septien; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de

Querétaro; (Protocolización de Planos) Protocolización de Acuerdo bajo el Folio Inmobiliario No. 00115413/0004; Compraventa de Bienes Inmuebles con Reserva de Dominio bajo el Folio Inmobiliario No. 00115413/0005 con fecha del 11 de Septiembre de 2012.

- 11.4.** Mediante **Escritura Pública No. 41,510** de fecha **06 de Diciembre de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta Demarcación Notarial, hizo constar la **cancelación de reserva parcial de dominio**, que otorga en este acto la Sra. María de la Paz Montes Almaraz, representada por el Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño, a favor de la persona moral denominada "Brasa Desarrollos", S.A. de C.V., representada por el Lic. Rodrigo Andrés Ruvalcaba Morales; el **reconocimiento de convenio judicial privado de transacción**, que celebran por una parte la persona moral denominada "Sistema Axis", S.A. de C.V. y la persona moral denominada "Brasa Desarrollos", S.A. de C.V., ambas representadas por el Lic. Rodrigo Andrés Ruvalcaba Morales y por la otra parte la Sra. María de la Paz Montes Almaraz, representada por el Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño; e el **contrato de compraventa con reserva parcial de dominio**, que otorga la persona moral denominada "Brasa Desarrollos", S.A. de C.V., representada en este acto por el Lic. Rodrigo Andrés Ruvalcaba Morales, a quien en lo sucesivo se le denominará como "la parte vendedora", a favor de la persona moral denominada "Gesta Capital", S.A.P.I. de C.V., representada en este acto por el Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño a quien en lo sucesivo se le denominará "la parte compradora"; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro; Cancelación de Reserva de Dominio de Bienes Inmuebles bajo el Folio Inmobiliario No. 00252476/0006 y Compraventa de Bienes Inmuebles con Reserva de Dominio bajo el Folio Inmobiliario No. 00252476/0007, ambos de fecha del 04 de Febrero de 2014.
- 11.5.** La Comisión Federal de Electricidad (CFE), mediante Oficio No. **P0538/2007** de fecha **05 de Junio de 2007**, informó al Ing. Joaquín Tamayo Coutiño, en su calidad de Representante legal de la C. Ma. De la Paz Montes A., que existen las condiciones de suministrar el servicio de energía eléctrica para la "2ª. Fracción Predio San Francisco", conocido como la Flor II, en el Municipio de Querétaro, Qro. [Sic.].
- 11.6.** Con fecha del **15 de Abril de 2009**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral con folio DT2009030 para la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela), adscrito a la Localidad de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 040 65 444 217.
- 11.7.** Mediante **Escritura Pública No. 40,233** de fecha **02 de Julio de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, comparecen los Sres. Leopoldo de Jesús Espinosa Abdala y Joaquín Humberto Tamayo Coutiño, quienes manifiestan vienen a formalizar la **constitución** de una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable denominada "Gesta Capital"; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Mercantil electrónico No. 45701-1 con fecha 04 de Diciembre de 2013.

En el Transitorio II de la escritura previamente citada se manifiesta que el Presidente del Consejo de Administración es el C. Leopoldo de Jesús Espinosa Abdala y el cargo de Secretario del mismo Consejo recae en el Sr. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño, quienes poseen las facultades más amplias para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración en lo relativo a las relaciones Obrero-Patronales, Actos de Administración, Actos de Dominio y para obligar cambiariamente a la sociedad y otorgar Poderes Generales y Especiales.

- 11.8.** Mediante **Escritura Pública No. 41,994** de fecha **20 de Febrero de 2014**, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, comparecen la Sociedad Mercantil Denominada "Gesta Capital", S.A.P.I. de C.V., representada en este acto por el

Sr. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño, en su carácter de Secretario del Consejo de Administración, con el objeto de **otorgar** en favor de los Sres. Luis Manuel Vital Montes y la Lic. María Elena Ortega Alcocer, un **poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración con carácter de revocable**; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

- 11.9.** Mediante **Escritura Pública No. 42,122** de fecha **06 de Marzo de 2014**, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar el **poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, limitado revocable y poder especial**, que otorgan los Sres. Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño y Lic. Juan Antonio Soto Septién, a favor de la persona moral denominada "Gesta Capital", S.A.P.I. de C.V.; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 11.10.** Mediante Oficio No. **544/2014**, de fecha **20 de Marzo de 2014**, la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro (CEC) emitió el plano que contiene el alineamiento carretero para el predio ubicado en la Carretera Estatal No. 411 "Corregidora-Huimilpan", del Km. 3+148 al 3+461.10 margen izquierdo.
- 11.11.** Con fecha del **17 de Septiembre de 2014**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral con folio DT2014136 para el predio ubicado en la Carretera Estatal 411 (Corregidora-Huimilpan), Km 3+360, Fracción del Predio San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 10 080 999.
- 11.12.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/2406/2014**, expediente USM-160/2014, de fecha **02 de Octubre de 2014**, se emitió el Dictamen de Uso de Suelo, FACTIBLE DEFINITIVO para ubicar un DESARROLLO HABITACIONAL CON UN MÁXIMO DE 2,236 VIVIENDAS, en el predio denominado "La Espuela", Municipio de Corregidora, Qro., identificado con la clave catastral 06 01 001 10 090 999.
- 11.13.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/2407/2014**, expediente USM-161/2014, de fecha **02 de Octubre de 2014**, se emitió el Dictamen de Uso de Suelo, FACTIBLE DEFINITIVO para ubicar un DESARROLLO HABITACIONAL CON UN MÁXIMO DE 1,160 VIVIENDAS, en el predio denominado La Flor II, Municipio de Corregidora, Qro., identificado con la clave catastral 06 01 001 10 080 999.
- 11.14.** Mediante Oficio No. **SSPYTM/252/2014**, de fecha **22 de Octubre de 2014**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, Corregidora, Qro., emitió el Dictamen de Factibilidad Vial condicionado, para el proyecto de un desarrollo habitacional ubicado en la Fracción Segunda en las que se dividió el predio rústico "San Francisco", denominado "La Espuela", Municipio de Corregidora, Qro., debiendo el desarrollador dar cumplimiento a las medidas de mitigación indicadas contenidas en dicho documento.
- 11.15.** Mediante Oficio No. **SSPYTM/253/2014**, de fecha **22 de Octubre de 2014**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, Corregidora, Qro., emitió el Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto de un desarrollo habitacional ubicado en la Fracción Segunda en las que se dividió el predio rústico "San Francisco", denominado "La Flor", Municipio de Corregidora, Qro., debiendo el desarrollador dar cumplimiento a las medidas de mitigación indicadas contenidas en dicho documento.
- 11.16.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/2801/2014**, de fecha **12 de Noviembre de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., autorizó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación condicionado**, correspondiente al Fraccionamiento que se pretende denominar "El Condado", ubicado en la Carretera Estatal 411 (corregidora-Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho La Espuela) del Rancho San Francisco,

del mismo Municipio, con clave catastral 06 01 001 10 080 999 y 06 01 040 65 446 217 respectivamente y superficie total de 601,104.84 m².

- 11.17.** Las superficies que componen al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Condado" se desglosan de la siguiente manera:

RESUMEN DE MANZANAS				
USO	SUPERFICIE (m²)	NO. VIVIENDAS	NO. LOTES	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	339,016.17	1,930	51	56.40
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	104,080.29	1,075	34	17.31
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL	17,308.98	0	22	2.88
ESTACIÓN DE SERVICIO	4,061.25	0	1	0.68
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	32,906.63	0	9	5.47
PLAZA PÚBLICA (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	6,408.29	0	8	1.07
INFRAESTRUCTURA	3,741.17	0	3	0.62
ZONA FEDERAL (MAXIGAS)	11,485.01	0	6	1.91
CAMELLONES	7,140.77	0	12	1.19
GLORIETAS	3,377.22	0	4	0.56
VIALIDADES	71,579.06	0	0	11.91
TOTAL	601,104.84	3,005	150	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, se PONE A CONSIDERACIÓN la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Condado", en sus Etapas 1 y 2, ubicado en la Carretera Estatal 411 (Corregidora-Huimilpan), Km. 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco del mismo Municipio, con una superficie total de 601,104.84 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 10 080 999 y 06 01 040 65 446 217; así como la solicitud de recibir en calidad de Áreas de Donación las superficies de Camellones y Glorietas
- 13.** Asimismo la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio dentro de su Opinión Técnica referida con antelación establece las condicionantes, por lo que la Comisión de

Desarrollo Urbano ha considerado posible autorizar lo solicitado por lo cual el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes:

CONDICIONANTES

- 13.1.** 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.
- 13.2.** De acuerdo a la inspección realizada al predio por parte del Personal Técnico adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., de fecha 05 de Febrero de 2014, al fraccionamiento en análisis, para lo cual solicita la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, se detecto un avance de obra aproximado del 35.71% para la Etapa 1 y 6.28% para la Etapa 2, por lo que deberá enterar ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas las contribuciones establecidas por el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 4 de la ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, pudiendo aplicar en su defecto lo establecido en el Artículo 48, Fracción III, Numeral 9 del mismo ordenamiento.
- 13.3.** El Desarrollador deberá enterar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio los Derechos por Concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización, así como los Derechos por Licencia para Fraccionar, de conformidad a lo establecido en el Artículo 23, Fracción VI, numeral 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, por cual deberá solicitar por escrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., los montos correspondientes a pagar.
- 13.4.** Asimismo, **para estar en posibilidad de solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento la Autorización Provisional para la Venta de Lotes del Fraccionamiento que nos ocupa, 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 "EL CONDADO"** que de conformidad al plano de Lotificación se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
USO	SUPERFICIE (m²)	NO. LOTES
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	32,906.63	9
PLAZA PÚBLICA (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	6,408.29	8
CAMELLONES	7,140.77	12
GLORIETAS	3,377.22	4
VIALIDADES	71,579.06	0
TOTAL	121,411.97	33

- b. El promotor deberá tramitar y presentar los siguientes Proyectos Autorizados previo a la solicitud para la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento:
 - c. Presentar el esquema para complementar la superficie de 10,277.57 m² por concepto de Equipamiento Urbano faltante en el Fraccionamiento "El Condado", en cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 - d. Copia del oficio y proyecto Autorizado para la Construcción del Acceso Geométrico por parte de la Comisión Estatal de Caminos (CEC).
 - e. Acreditar la fusión de la superficie de los predios denominados "La Flor" y "La Espuela" que conforman al fraccionamiento, inscritas ante el Registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
 - f. Copia de los proyectos autorizados de las redes de instalación de agua potable, drenaje sanitario y alcantarillado pluvial, así como la Factibilidad de otorgamiento de los servicios anteriormente referidos, por parte del organismo operador correspondiente.
 - g. Copia del proyecto y oficio de Autorización respecto del manejo de los escurrimientos pluviales del fraccionamiento, así las obras de mitigación necesarias, debidamente autorizado por la Autoridad Competente.
 - h. Copia del Dictamen de Grado de Riesgo emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal, el cual deberá incluir el análisis de la línea de gas natural y la restricción inherente a los mismos.
 - i. Copia del oficio de autorización y de los planos de los proyectos de la Red de Distribución en Alta, Media y Baja Tensión, así como de la Red de Alumbrado Público debidamente autorizados por parte de la Comisión Federal de Electricidad (CFE).
 - j. Copia del oficio y de los planos del proyecto de la Red de Alumbrado Público, así como del Mobiliario Urbano a ubicar en las vías Públicas y Áreas de Donación, debidamente autorizados por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Corregidora, Qro.
 - k. Copia del Estudio de Mecánica de Suelos firmada por el profesionista responsable del estudio y del Director Responsable de Obra del fraccionamiento.
- 14.** Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza a "Gesta Capital" S.A.P.I. de C.V., la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Condado", en sus Etapas 1 y 2, ubicado en la Carretera Estatal 411 (Corregidora-Huimilpan), Km. 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco del mismo Municipio, con una superficie total de 601,104.84 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 10 080 999 y 06 01 040 65 446 217.

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

TERCERO.- 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.

CUARTO.-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.

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Para efectos de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015 el interesado

deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

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

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

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 13 DE FEBRERO DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; 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 13 (TRECE) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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



HOJA SIN TEXTO

H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO

JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA
SÍNDICO MUNICIPAL

REGIDORAS Y REGIDORES

HUMBERTO CAMACHO IBARRA
RUTH UGALDE VERGARA
L.N. MARY ANN GAY
LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA
GLORIA GARCÍA NIEVES
LIC. BRENDA CARDENAS ÁLVARADO
LIC. ROGELIO VEGA VÁZQUEZ MELLADO
MIGUEL RAMÍREZ SUÁREZ
LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES
RAMÓN BECERRA ARIAS
MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA
MARÍA GABRIELA MORENO MAYORGA

RESPONSABLES DE LA GACETA MUNICIPAL

Lic. Miguel Angel Melgoza Montes
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Lic. José Félix Torres Montero
Director de Asuntos de Cabildo

Lic. Aurora Cabello Barrón
Coordinadora de Proyectos de Cabildo

Lic. Antonio Galileo Hernández Ramírez
Coordinador de Proyectos Legislativos

Consulta Electrónica:

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

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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

Corregidora

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



CORREGIDORA
2012 - 2015

www.corregidora.gob.mx

 [AccionDeTodos](#)

 [CorregidoraAccionDeTodos](#)

Centro de Atención Municipal (CAM)

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