

CONSTRUCCIÓN	DESCRIPCIÓN Y TIPOS DE LA CONSTRUCCIÓN.							
	RUDIMENTARIO PROVISIONAL	INDUSTRIAL						LUJO
		ECONÓMICO	MEDIANO		CALIDAD			
CONCEPTOS	01	02	03	04	05	06	07	08
CIMENTACIÓN	CADENA DE TABIQUE, ADOBE ATRAVESADO, NO TIENE.	MAMPOSTERIA DE PIEDRA BRAZA CON ALTURA MAXIMA DE 40 CMS, PLANTILLA DE TABIQUE ATIZON, CADENA DE CONCRETO ARMADO PARA DESPLANTE.	ZAPATAS AISLADAS, CORRIDAS Y CONTRATABRES DE CONCRETO ARMADO.	ZAPATAS AISLADAS, CORRIDAS Y CONTRATABRES DE CONCRETO ARMADO.	ZAPATAS AISLADAS, CORRIDAS Y CONTRATABRES DE CONCRETO ARMADO.	ZAPATAS AISLADAS, CORRIDAS Y CONTRATABRES DE CONCRETO ARMADO.	ZAPATAS AISLADAS, CORRIDAS Y CONTRATABRES DE CONCRETO ARMADO.	ZAPATAS AISLADAS, CORRIDAS Y CONTRATABRES DE CONCRETO ARMADO.
ESTRUCTURA	ELEMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES DE MADERA DE 3a. O TUBOS Y PERFILES DE ACERO DE DESECHO	CLAROS HASTA 6.00 MTS. ELEMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES CON PERFILES TUBULARES DE 3 A 4" O ESTRUCTURALES DE ACERO Y VARILLA, COLUMNAS TIPO CELOSIA A BASE DE ANGULO DE ACERO ESTRUCTURAL LIGERO.	CLAROS HASTA 10.00 MTS. ELEMENTOS VERTICALES DE CONCRETO ARMADO O ACERO ESTRUCTURAL, ELEMENTOS HORIZONTALES DE ARMADURA DE MONTEN EN CAJA CON TENSORES DE ACERO REDONDO, TIPO PRATT O FINK CON ANGULO DE ACERO ESTRUCTURAL LIGERO O DE PERFIL ESTRUCTURAL.	CLAROS HASTA 20.00 MT. ELEMENTOS VERTICALES DE CONCRETO ARMADO O ACERO ESTRUCTURAL, ELEMENTOS HORIZONTALES CON ARMADURAS TIPO DIENTE DE SIERRA, FINK Y OTRAS DE PTR Y ANGULO ESTRUCTURAL. ALTURA AL CENTRO DE CLARO DE 7 MTS MINIMO.	CLAROS HASTA 20.00 MTS. EN ADELANTE. MARCO RIGIDO DE ACERO ESTRUCTURAL. ELEMENTOS VERTICALES DE CONCRETO ARMADO O ACERO ESTRUCTURAL. ELEMENTOS HORIZONTALES CON VIGAS TIPO IPS O IPR. VIGA-LOSA TIPO T DE CONCRETO PRESFORZADO. ALTURA AL CENTRO DE CLARO DE 7 MTS MINIMO.	CLAROS DE 40.00 MTS. EN ADELANTE. MARCO RIGIDO DE ACERO ESTRUCTURAL. ELEMENTOS VERTICALES DE CONCRETO ARMADO O ACERO ESTRUCTURAL. ELEMENTOS HORIZONTALES CON VIGAS TIPO IPS O IPR. VIGA-LOSA TIPO T DE CONCRETO PRESFORZADO. ALTURA AL CENTRO DE CLARO DE 7 MTS MINIMO.	CLAROS DE 40.00 MTS. EN ADELANTE. MARCO RIGIDO DE ACERO ESTRUCTURAL. ELEMENTOS VERTICALES DE CONCRETO ARMADO O ACERO ESTRUCTURAL. ELEMENTOS HORIZONTALES CON VIGAS TIPO IPS O IPR. VIGA-LOSA TIPO T DE CONCRETO PRESFORZADO. ALTURA AL CENTRO DE CLARO DE 7 MTS MINIMO.	CLAROS DE 40.00 MTS. EN ADELANTE. MARCO RIGIDO DE ACERO ESTRUCTURAL. ELEMENTOS VERTICALES DE CONCRETO ARMADO O ACERO ESTRUCTURAL. ELEMENTOS HORIZONTALES CON VIGAS TIPO IPS O IPR. VIGA-LOSA TIPO T DE CONCRETO PRESFORZADO. ALTURA AL CENTRO DE CLARO DE 7 MTS MINIMO.
MUROS	LÁMINA DE CARTÓN, ASBESTO O GALVANIZADA	MURETE A BASE DE TABIQUE, TABICON O BLOCK HUECO HASTA UNA ALTURA MAXIMA DE 1.00 MTS	A BASE DE BLOCK HUECO, TABICON Y MONTEN CON LAMINA GALVANIZADA	A BASE DE BLOCK HUECO, TABICON Y MONTEN CON LAMINA GALVANIZADA TIPO PINTRO	A BASE DE BLOCK HUECO, TABICON Y MONTEN CON LAMINA GALVANIZADA TIPO PINTRO	A BASE DE BLOCK HUECO, TABICON Y MONTEN CON LAMINA GALVANIZADA TIPO PINTRO	A BASE DE BLOCK HUECO, TABICON Y MONTEN CON LAMINA GALVANIZADA TIPO PINTRO	A BASE DE BLOCK HUECO, TABICON Y MONTEN CON LAMINA GALVANIZADA TIPO PINTRO
TECHOS	LAMINA DE CARTON, ASBESTO O GALVANIZADA	LAMINA GALVANIZADA, ASBESTO CEMENTO O FIBRA DE VIDRIO	LAMINA GALVANIZADA TIPO PINTRO O ZINTRO-ALUM Y FIBRA DE VIDRIO O ACRILICO	LAMINA GALVANIZADA TIPO PINTRO O ZINTRO-ALUM Y FIBRA DE VIDRIO O ACRILICO	LAMINA GALVANIZADA TIPO PINTRO O ZINTRO-ALUM Y FIBRA DE VIDRIO O ACRILICO	LAMINA GALVANIZADA TIPO PINTRO, ZINTRO-ALUM O TIPO MULTIPANEL, CON AISLANTE TÉRMICO, FIBRA DE VIDRIO O ACRILICO	LAMINA GALVANIZADA TIPO PINTRO, ZINTRO-ALUM O TIPO MULTIPANEL, CON AISLANTE TÉRMICO, FIBRA DE VIDRIO O ACRILICO	LAMINA GALVANIZADA TIPO PINTRO, ZINTRO-ALUM O TIPO MULTIPANEL, CON AISLANTE TÉRMICO, FIBRA DE VIDRIO O ACRILICO
ENTREPISOS	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
AZOTEA	NATURAL	NATURAL	NATURAL	NATURAL	NATURAL	NATURAL	NATURAL	NATURAL
ESCALERAS	NO TIENE	NO TIENE	DE ACERO ESTRUCTURAL	DE ACERO ESTRUCTURAL	DE ACERO ESTRUCTURAL	DE ACERO ESTRUCTURAL	DE ACERO ESTRUCTURAL	DE ACERO ESTRUCTURAL
APLANADOS	NO TIENE	APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO O APARENTES	MUROS APARENTES, O APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO	MUROS APARENTES O APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO	MUROS APARENTES O APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO	APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO. APLANADO DE YESO O PASTA, ACABADO EN TIROL RUSTICO O PLANCHADO. RESINAS EPOXICAS Y/O TAPICES DE BUENA CALIDAD	APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO. APLANADO DE YESO O PASTA, ACABADO EN TIROL RUSTICO O PLANCHADO. RESINAS EPOXICAS Y/O TAPICES DE BUENA CALIDAD	APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO. APLANADO DE YESO O PASTA, ACABADO EN TIROL RUSTICO O PLANCHADO. RESINAS EPOXICAS Y/O TAPICES DE BUENA CALIDAD
PLAFONES	NATURAL	NATURAL	NATURAL	NATURAL	NATURALES	FALSO PLAFON DE POLIESTIRENO, PLACA DE YESO U OTROS MATERIALES LIGEROS. SUSTENTADO EN PERFILES DE ALUMINIO	FALSO PLAFON DE POLIESTIRENO, PLACA DE YESO U OTROS MATERIALES LIGEROS. SUSTENTADO EN PERFILES DE ALUMINIO	FALSO PLAFON DE POLIESTIRENO, PLACA DE YESO U OTROS MATERIALES LIGEROS. SUSTENTADO EN PERFILES DE ALUMINIO
PISOS	DE TIERRA APISONADA, MATERIAL DE DESPERDICIO	FIRMES DE CONCRETO, TEZONTLE O TEPETATE APISONADO	PISOS DE CONCRETO ARMADO CON MALLA ELECTROSOLDADA	PISOS DE CONCRETO DE ALTA RESISTENCIA ARMADO CON MALLA ELECTROSOLDADA, CON 15 CM. DE ESPESOR MINIMO. LOSETA VINILICA TIPO INDUSTRIAL EN ALGUNAS AREAS	PISOS DE CONCRETO DE ALTA RESISTENCIA, ARMADO CON MALLA ELECTROSOLDADA, LOSETA CERÁMICA ANTIDERRAPANTE DE BUENA CALIDAD DE 30X30 CM MINIMO. LOSETA DE TERRAZO DE 30 X 30 CM O MÁS. ALFOMBRA PARA TRÁFICO PESADO. PLACA DE MARMOL	PISOS DE CONCRETO DE ALTA RESISTENCIA, ARMADO CON MALLA ELECTROSOLDADA, LOSETA CERÁMICA ANTIDERRAPANTE DE BUENA CALIDAD DE 30X30 CM MINIMO. LOSETA DE TERRAZO DE 30 X 30 CM O MÁS. ALFOMBRA PARA TRÁFICO PESADO. PLACA DE MARMOL	PISOS DE CONCRETO DE ALTA RESISTENCIA, ARMADO CON MALLA ELECTROSOLDADA, LOSETA CERÁMICA ANTIDERRAPANTE DE BUENA CALIDAD DE 30X30 CM MINIMO. LOSETA DE TERRAZO DE 30 X 30 CM O MÁS. ALFOMBRA PARA TRÁFICO PESADO. PLACA DE MARMOL	PISOS DE CONCRETO DE ALTA RESISTENCIA, ARMADO CON MALLA ELECTROSOLDADA, LOSETA CERÁMICA ANTIDERRAPANTE DE BUENA CALIDAD DE 30X30 CM MINIMO. LOSETA DE TERRAZO DE 30 X 30 CM O MÁS. ALFOMBRA PARA TRÁFICO PESADO. PLACA DE MARMOL

6. Que mediante oficio número SEDUR/133/2003, expediente USM-219/03 de fecha 2 de septiembre de 2003, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, se expide dictamen de uso de suelo para ubicar un fraccionamiento de 529 lotes habitacionales y mixtos.

7. Que mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 19 de septiembre de 2003, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza licencia de ejecución de obras de urbanización en seis etapas, a ejecutar la etapa uno, así como autorización provisional para la venta de lotes de la etapa uno y autorización de nomenclatura del fraccionamiento.

8. Que mediante oficio número VE/1570/2004 de fecha 15 de octubre de 2004, expedido por la Comisión Estatal de Aguas, se emiten las facultades donde se garantiza el suministro para 415 viviendas y mediante oficio VE/530/2006 de fecha 8 de mayo de 2006 expediente VC-053-99-D se garantiza el suministro para 781 viviendas y 13 lotes comerciales.

9. Que mediante Sesión de Cabildo de fecha 4 de marzo de 2005, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el acuerdo que autoriza la relotificación y nomenclatura del conjunto habitacional denominado "Puerta Real", ubicado en el inmueble conocido como Rancho Vanegas, Corregidora, Querétaro.

10. Que mediante Escritura Pública número 17,374 de fecha 29 de julio de 2005, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor titular de la Notaría Pública número 21 de este partido judicial, la empresa "COMERCIAL ODER", S. A. DE C. V., protocolizó la transmisión a favor del Municipio de Corregidora, la superficie correspondiente al 8.12 % del área de donación en una fracción de la parcela 108 del Ejido los Olvera.

11. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de octubre de 2005, se aprobó el Acuerdo que autoriza la Causahabencia de las autorizaciones, derechos y obligaciones del fraccionamiento residencial denominado "Puerta Real" a favor de "COMERCIAL ODER", S. A. DE C. V.

12. Que mediante Escritura Pública número 85,843 de fecha 12 de enero de 2006, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, titular de la Notaría Pública número 8 de este partido judicial, la empresa "COMERCIAL ODER", S. A. DE C. V., transmitió a favor del Municipio de la superficie complementaria del 10% del área de donación en el lote 4 de la manzana 4 dentro del fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Puerta Real", ubicado en este Municipio, correspondiente al 1.88% del área de donación, así como la superficie de 97,666.77 metros cuadrados por concepto de vialidades.

13. Que mediante oficio número SEDESU/SSMA/093/2006 de fecha 2 de febrero de 2006, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, se autoriza el Impacto Ambiental para el fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Puerta Real", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., propiedad de la empresa denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V. con una superficie total de 846,158.86 metros cuadrados, para un total de 415 viviendas.

14. Que mediante oficio número SEDESU/275/2006 expediente USM-219/03 de fecha 21 de febrero de 2006, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, se otorga modificación de dictamen de uso de suelo, para el

fraccionamiento denominado "Puerta Real", que consiste en 2445 viviendas y 62 lotes comerciales y de servicios a desarrollar en seis etapas.

15. Que mediante oficio número SEDESU/SSMA/0036/2007 de fecha 18 de enero de 2007 expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, se autoriza el complemento del Impacto Ambiental para el fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Puerta Real", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., propiedad de la empresa denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V., para un total de 794 viviendas.

16. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de Junio de 2007, se aprobó el Acuerdo relativo a la relotificación, licencia de ejecución de obras de urbanización y autorización provisional para venta de Lotes de la segunda etapa del fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Puerta Real", ubicado en el predio conocido como Rancho Vanegas, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie de 846,158.86 metros cuadrados.

17. Que mediante Sesión de Cabildo de fecha 27 de marzo de 2008, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., tuvo a bien aprobar el Acuerdo relativo a la relotificación del fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Puerta Real", ubicado en el predio conocido como Rancho Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 846,158.86 metros cuadrados, quedando de 6 a 7 etapas.

18. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de julio de 2008, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., Acuerdo que modifica su similar de fecha 27 de marzo de 2008, relativo a la relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Puerta Real", ubicado en el predio conocido como Rancho Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 846,158.86 m2.

19. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2009, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., Aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la etapa 7 del fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Puerta Real", ubicado en el predio conocido como Rancho Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 846,158.86 m2.

20. Que mediante Escritura Pública número 94,030 de fecha 7 de agosto de 2009, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, titular de la Notaría Pública número 8, de este partido judicial, se acredita la legal constitución de la Asociación Civil denominada "Asociación de Colonos Puerta Real", A. C.

21. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de marzo de 2010, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se modifica su similar de fecha 29 de mayo de 2009, relativo a la donación de una superficie de 3,633.72 M2., a ubicarse en la fracción quinta (la cual cuenta con una superficie de 5,133.72 M2) del inmueble propiedad municipal ubicado en la Calle Norberto Aguirre s/n, Fraccionamiento denominado "Puerta Real", 5ta etapa, Municipio de Corregidora, Qro., a favor del Ejecutivo del Estado de Querétaro.

22. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de diciembre de 2010, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la relotificación de la etapa 3 del



SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el transitorio anterior.

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

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales y al Lic. Carlos Esponda Morales, representante legal de la empresa denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V. ..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 22 DE NOVIEMBRE DE 2012. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, C. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR; MAC ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR; C. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO MUNICIPAL. RUBRICAN -----

Se expide la presente certificación en El Pueblito, Corregidora, Qro., a 30 de noviembre de 2012 .-----

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

**Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez
Secretario del Ayuntamiento
Rúbrica**

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de noviembre de 2012, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el acuerdo relativo a **Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización de la Primera Etapa del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "Puerta Real", ubicado en el predio conocido como Rancho Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 846,158.86 m²,** el cual señala textualmente:

"Con fundamento en la fracción I del Artículo 6°, 115 fracción V incisos D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9°, fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1°, 14 fracción III, 16 fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII y XIX, 17 fracciones I, II, III, XI, XVI, XVIII y XX, 82, 92, 99, 100 fracción I inciso A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 y 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 15 fracción XVII y 43, Punto 1 fracción VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la **Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización de la Primera Etapa del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "Puerta Real", ubicado en el predio conocido como Rancho Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 846,158.86 m².**

2. Que mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 06 de enero de 2012, el Lic. Carlos Esponda Morales, en su carácter de representante legal de la empresa "Comercial Oder", S. A. de C. V., solicita someter a la aprobación del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización de la Primera Etapa del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "Puerta Real", ubicado en el predio conocido como Rancho Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro.

3. Que mediante Escritura Pública número 35,000 de fecha 26 de octubre de 1989, pasada ante la fe del Lic. Carlos Otero Rodríguez, titular de la Notaría Pública número 10, del partido judicial del Distrito de Tlalnepantla, México, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil número 135704, de fecha 22 de octubre de 1990, la empresa "Comercial Oder", S. A. de C. V., acredita su legal constitución.

4. Que el Lic. Carlos Esponda Morales, representante legal de la empresa "Comercial Oder", S. A. de C. V., acredita su personalidad mediante la Escritura Pública número 21,265 de fecha 15 de diciembre de 2005, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, titular de la Notaría Pública número 22 de este partido judicial.

5. Que mediante Escritura Pública número 83,145, de fecha 2 de diciembre de 2004, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, titular de la Notaría Pública número 8, de este partido judicial, se formalizó el contrato de compraventa entre la empresa "Grupo Comercial de México" S. A. de C. V., como vendedor y como comprador la empresa "Comercial Oder", S. A. de C. V., respecto del predio resultante de la fusión de las fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar, ubicadas en Ex Hacienda Vanegas o La Noria, con superficie total de 846,158.86 m².



NOTA: LOS TIPOS DE CONSTRUCCIÓN INTERMEDIOS COMO LO SON 03, 05, 07, 10, 12, 14, 17, 19 Y 21, CUENTAN CON CARÁCTERÍSTICAS MIXTAS, CONTEMPLADAS EN LOS TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIOR Y POSTERIOR AL TIPO DE REFERENCIA.

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN	DESCRIPCIÓN Y TIPOS DE LA CONSTRUCCIÓN.							
	RUDIMENTARIO PROVISIONAL	INDUSTRIAL						LUJO
		ECONÓMICO	03	MEDIANO	05	CALIDAD	07	
CONCEPTOS	01	02	03	04	05	06	07	08
LAMBRINES	NO TIENE	NO TIENE		NO TIENE		NO TIENE		DE LOSETA DE CERÁMICA DE BUENA CALIDAD. DE DUELA DE PINO O ENCINO
ZOCLO	NO TIENE	NO TIENE		NO TIENE		NO TIENE		DE MATERIAL DE PISO
CARPINTERÍA	PUERTA DE ACCESO CON MADERA DE 3a. Ó LAMINA DE CARTON	NO TIENE		NO TIENE		NO TIENE		PUERTAS: INTERCOMUNICACIÓN TIPO TAMBOR CON TRIPLAY. MADERA DE TRIPLAY DE PINO DE 6 MM PUERTAS: INTERCOMUNICACIÓN TIPO ENTABLERADAS DE MADERA DE PINO
HERRERÍA	NO TIENE	PERFILES TUBULARES COMERCIALES. PERFILES ESTRUCTURALES LIGEROS		PORTONES DE PERFIL ESTRUCTURAL LIGERO Ó TUBULAR CON LÁMINA DE ACERO. CORTINAS COMERCIALES DE ACERO		PORTONES DE PERFIL ESTRUCTURAL MEDIANO Ó TUBULAR CON LAMINA DE ACERO. CORTINAS COMERCIALES DE ACERO		PERFILES DE ALUMINIO ANONIZADO DIFERENTES ACABADOS CON SECCIONES MAYORES A 3"
VIDRIERÍA	NO TIENE	NO TIENE		NO TIENE		NO TIENE		CRISTAL DE 4 A 6 MM, CLARO, FILTRASOL Y REFLECTA
PINTURA	NO TIENE	ALA CAL EN MUROS Y ESMALTE EN HERRERIA Y ESTRUCTURA.		VINILICA EN MUROS Y ESMALTE EN HERRERIA Y ESTRUCTURA		VINILICA EN MUROS Y ESMALTE EN HERRERIA Y ESTRUCTURA		VINILICA EN MUROS Y ESMALTE EN HERRERIA Y ESTRUCTURA
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	NO TIENE	VISIBLE CON ALAMBRE DUPLEX CON GRAPAS		VISIBLE CON CANALETA O TUBO CONDUIT, REGISTROS TIPO CONDULET, CAJAS GALVANIZADAS LUMINARIAS TIPO FLUORESCENTE CON GABINETE TIPO INDUSTRIAL		VISIBLE CON CANALETA O TUBO CONDUIT, REGISTROS TIPO CONDULET Y CAJAS GALVANIZADAS LUMINARIAS TIPO FLUORESCENTE CON GABINETE TIPO INDUSTRIAL CON ACRILICO DIFUSOR		VISIBLE CON CANALETA O TUBO CONDUIT, REGISTROS TIPO CONDULET Y CAJAS GALVANIZADAS LUMINARIAS DE HALOGENO TIPO DIFUSOR O HI-LO DE VAPOR DE MERCURIO
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	NO TIENE	NO TIENE		VISIBLE CON TUBO GALVANIZADO		VISIBLE CON TUBO GALVANIZADO		VISIBLE CON TUBO GALVANIZADO
INSTALACIÓN SANITARIA	NO TIENE	TUBO DE ALBAÑAL		VISIBLE CON TUBO DE LAMINA GALVANIZADA Ó PVC ALBAÑAL		VISIBLE CON TUBO DE LAMINA GALVANIZADA Ó PVC ALBAÑAL		OCULTA CON TUBERIA DE PVC Y ALBAÑAL
FACHADAS	NATURAL	NATURALES		NATURALES		NATURALES		APLANADOS DE MEZCLAY PINTURA, DETALLES. DECORATIVOS DE CANTERA Ó SIMILARES.
CERRAJERÍA	NO TIENE	CHAPA DE ENTRADA DE SOBREPONER O PORTACANDADO		CHAPAS DE SEGURIDAD DEL PAIS		CHAPAS DE SEGURIDAD DEL PAIS		CHAPAS DE ENTRADAS Y DE INTERCOMUNICACION DEL PAIS DE BUENA CALIDAD.
INSTALACIONES ESPECIALES	ELEMENTOS ACCESORIOS, OBRAS	NO TIENE		EXTRACTOR DE AIRE TIPO CEBOLLA EXTRACTORES ELECTRICOS EN MUROS BARDAS PERIMETRALES O MALLA TIPO CICLÓN.		AIRE LAVADO O ACONDICIONADO CON DIFUSORES O AIRE LAVADO. ELEVADOR DE CARGA. GRUA VIAJERA. ANDENES DE DESCARGA. BASCULAS DE ALTA CAPACIDAD.		AIRE ACONDICIONADO CON DIFUSORES. ELEVADOR DE CARGA. GRUA VIAJERA. ANDENES DE DESCARGA. BASCULAS DE ALTA CAPACIDAD. BARDAS

COMPLEMENTARIAS		PAVIMENTOS EXTERIORES CISTERNA, SISTEMA HIDRONEUMÁTICO O BOMBA.	PERIMETRALES O MALLA TIPO CICLÓN. PAVIMENTOS EXTERIORES. CISTERNA, SISTEMA HIDRONEUMÁTICO O BOMBA.	PERIMETRALES O MALLA TIPO CICLÓN. PAVIMENTOS EXTERIORES. ESPUELA DE FERROCARRIL.
-----------------	--	---	--	--

NOTA: LOS TIPOS DE CONSTRUCCIÓN INTERMEDIOS COMO LO SON 03, 05, 07, 10, 12, 14, 17, 19 Y 21, CUENTAN CON CARÁCTERÍSTICAS MIXTAS, CONTEMPLADAS EN LOS TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIOR Y POSTERIOR AL TIPO DE REFERENCIA.

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN	DESCRIPCIÓN Y TIPOS DE LA CONSTRUCCIÓN.						
	ANTIGUO						
	TÍPICO	COMÚN	NOTABLE	RELEVANTE			
CONCEPTOS	09	10	11	12	13	14	15
CIMENTACIÓN	CONGLOMERADO DE PIEDRA Y LODO CONSOLIDADOS. CALICANTO	CONGLOMERADO DE PIEDRA Y LODO CONSOLIDADOS. CALICANTO	CONGLOMERADO DE PIEDRA Y LODO CONSOLIDADOS. CALICANTO				CONGLOMERADO DE PIEDRA Y LODO CONSOLIDADOS. CALICANTO. ZAPATAS CORRIDAS O AISLADAS DE CONCRETO ARMADO
ESTRUCTURA	CLAROS MENORES DE 4 MTS. MUROS DE CARGA DE ADOBE.	CLAROS MENORES DE 4 MTS. MUROS DE CARGA DE ADOBE.	CLAROS MENORES DE 4 MTS. MUROS DE CARGA DE ADOBE. ARCOS DE MEDIO PUNTO O GUALDRAS. COLUMNAS CON PIEZAS DE CANTERA. MARCOS DE PUERTAS Y VENTANAS DE CANTERA				CLAROS MENORES DE 6 MTS. MUROS DE CARGA DE ADOBE. ARCOS DE MEDIO PUNTO O GUALDRAS. COLUMNAS CON PIEZAS DE CANTERA. MARCOS DE PUERTAS Y VENTANAS DE CANTERA
MUROS	A BASE DE ADOBE DE 60 A 80 CM. DE ESPESOR.	A BASE DE ADOBE DE 60 A 80 CM. DE ESPESOR. A BASE DE SILLAR DE 30 CM. DE ESPESOR	A BASE DE ADOBE DE 60 A 80 CM DE ESPESOR. A BASE DE TABIQUE ROJO RECOCIDO DE 28 CM. DE ESPESOR				A BASE DE ADOBE DE 60 A 80 CM DE ESPESOR. A BASE DE TABIQUE ROJO RECOCIDO DE 28 CM. DE ESPESOR
TECHOS	TEJA DE BARRO ROJO RECOCIDO. MORILLO O VIGA RÚSTICA DE MADERA CON CINTILLA O FAJILLA	TERRADO CON TEJAMANIL O LADRILLO VIGAS DE MADERA O ACERO (RIEL DE FERROCARRIL)	LADRILLO O LOSETA DE BARRO, VIGAS DE MADERA O ACERO (RIEL DE FERROCARRIL). BÓVEDA CATALANA				LADRILLO O LOSETA DE BARRO. VIGAS DE MADERA O ACERO (RIEL DE FERROCARRIL). BÓVEDA CATALANA.
ENTREPISOS	NO EXISTEN.	TERRADO CON TEJAMANIL O LADRILLO VIGAS DE MADERA O ACERO (RIEL DE FERROCARRIL)	LADRILLO O LOSETA DE BARRO, VIGAS DE MADERA O ACERO (RIEL DE FERROCARRIL)				LADRILLO O LOSETA DE BARRO. VIGAS DE MADERA O ACERO (RIEL DE FERROCARRIL).
AZOTEA	NATURAL	ENTORTADO, ENLADRILLADO Y LECHADEADO	RELLENO, ENTORTADO, ENLADRILLADO Y LECHADEADO. IMPERMEABILIZACIÓN ASFÁLTICA				RELLENO, ENTORTADO, ENLADRILLADO Y LECHADEADO. IMPERMEABILIZACIÓN ASFÁLTICA A TRES CAPAS
ESCALERAS	NO EXISTEN.	DE MAMPOSTERÍA CON RELLENO DE TIERRA, DE MADERA.	DE MAMPOSTERÍA CON RELLENO DE TIERRA. HUELLAS DE CEMENTO O CANTERA LABRADA.				DE MAMPOSTERÍA CON RELLENO DE TIERRA. HUELLAS DE CEMENTO O CANTERA LABRADA, DE FIERRO FORJADO. DE MADERA DE CEDRO, CAOBA U OTRAS MADERAS FINAS.
APLANADOS	NATURAL O COMÚN.	MORTERO DE CAL.	MORTERO DE CAL PULIDO A LA CAL. PAPEL TAPIZ DE CALIDAD ECONÓMICA				MORTERO DE CAL PULIDO A LA CAL. PAPEL TAPIZ DE BUENA CALIDAD. PASTA A BASE DE CAL O EPÓXICAS
PLAFONES	NATURALES.	NATURALES	CIELOS RAZOS DE TELA. DECORADOS EN VIGAS Y BARRO				CIELOS RAZOS DE TELA. DECORADOS EN VIGAS Y BARRO U OTROS MATERIALES LIGEROS. LABRADOS EN VIGAS
PISOS	TIERRA APISONADA.	LOSETAS DE BARRO NATURAL. LAJA O PIEDRA	LOSETA DE BARRO VIDRIADO. DUELA DE MADERA DE PINO. MOSAICO DE PASTA DECORADO				LOSETA DE BARRO VIDRIADO. DUELA DE MADERA DE ENCINO, CEDRO ROJO U OTRAS MADERAS FINAS. MOSAICO DE PASTA DECORADO. AZULEJOS DE TALAVERA O LOSETA CERÁMICA. ADOQUÍN DE CANTERA. PLACA DE MARMOL

Derechos Licencia para Fraccionar Etapa 4 **4**
\$530,212.48
25% por Impuesto Adicional \$ 132,554.62
Total \$ 662,773.10

(SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 10/100 M.N.)

6.10 Respecto de la solicitud para Autorización Provisional de Venta de Lotes de la etapa 4 del Fraccionamiento esta Secretaría considera factible la solicitud con las siguientes consideraciones:

- Que de conformidad a lo establecido en el artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador para poder obtener el permiso provisional para ventas de lotes, tendrá que haber obtenido la Licencia de Ejecución de obras Correspondiente.
- Que de conformidad al Dictamen por avance de obra de la etapa 4 derivado de la visita de inspección realizada con fecha del 25 de septiembre del presente año por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constató que a la fecha el desarrollador cuenta con un avance del 49% respecto de las Obras de Urbanización de la etapa.
- Respecto del servicio de agua potable y alcantarillado presenta convenio de colaboración número DDC/CO/003/2005 firmado con la Comisión Estatal de Aguas (CEA) mediante el cual 415 tomas quedan condicionadas al cumplimiento del mismo y para justificar dicho cumplimiento anexa copia del acta de entrega-recepción respecto del pozo denominado Lavadora de Zanahorias, así como la Escritura mediante la cual protocoliza la cesión de derechos para la explotación uso o aprovechamiento de aguas nacionales a la Comisión, así mismo presenta copia de los recibos de pago emitidos por la CEA para un total de 1564 tomas habitacionales y 51 tomas comerciales, dando un total de 1979 tomas con lo que garantiza el abastecimiento para las etapas anteriormente autorizadas así como de la etapa 4.

6.11 Para dar cumplimiento al artículo 154 fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro deberá depositar a favor del Municipio una garantía para el cumplimiento de las obras de urbanización faltantes respecto de la etapa por la siguiente cantidad, misma que no podrá ser cancelada sino por autorización expresa y por escrito de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas:

Etapa 4 monto a garantizar: \$3'141,277.86 (TRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 86/100 M.N.)

6.12 Asimismo deberá cubrir el pago respecto del impuesto por superficie vendible de conformidad a lo

establecido en la Ley de Ingresos Municipal en su artículo 16, la siguiente cantidad:

Impuestos por Superficie Vendible **Etapa 4**
\$ 583,240.33
25% por Impuesto Adicional \$ 145,810.08
Total \$ 729,050.41

(SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL CINCUENTA PESOS 41/100 M.N.) ..."

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

ACUERDO

"PRIMERO. En base a los razonamientos establecidos y precisados en el cuerpo del presente acuerdo **SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN,** del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Puerta Real, ubicado en el predio conocido como Rancho Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro.

SEGUNDO. En base a los razonamientos establecidos y precisados en el cuerpo del presente acuerdo **SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES** de la Etapa 4 del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "Puerta Real, ubicado en el predio conocido como Rancho Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro.

TERCERO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas y establecidas en los **Considerandos 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10 inciso A), 6.11 y 6.12.**

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas para que en el ámbito de sus respectivas competencias, den puntual seguimiento a los actos administrativos que estén a cargo de cada una de ellas, además de realizar los trámites necesarios a fin de que el promovente de cumplimiento a las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo, con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del promotor, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acuerdo.



del 2003, así como proyectos de media y baja tensión, autorizados mediante No.de control 468/2005 de fecha 3 de octubre del 2005 en 9 planos.

5.11 Respecto de las autorizaciones emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, presenta proyectos autorizados para Red de Agua Potable y Red de Drenaje Sanitario oficio GPI-063/06 así como la Red de Drenaje Pluvial autorizado con fecha del 12 de marzo del 2010.

5.12 Así mismo respecto de la factibilidad de agua presenta recibos de pago para 1979 viviendas y 51 locales comerciales.

5.13 Presenta Autorización en Materia de Impacto Ambiental mediante oficio SEDESU/SSMA/0036/2007 para 794 viviendas adicionales a 415 viviendas autorizadas mediante oficio SEDESU/SSMA/093/2006 ambos emitidos por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado. Mismo que está condicionado al cumplimiento de algunos requerimientos respecto del buen funcionamiento e instalación de la planta de tratamiento.

5.14 Así mismo presenta oficio SEDESU/SSMA/0038/2011 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, mediante el cual se autorizan en materia de impacto ambiental 240 viviendas adicionales, para un total de 1449 viviendas y 51 lotes comerciales.

5.15 Presenta estudio de mecánica de suelos avalado por el Ing. Héctor Navarro Hernández.

5.16 Con fecha del 24 de septiembre del presente año se recibe en esta dependencia oficio emitido por la Secretaría del Ayuntamiento respecto del escrito presentado por el Lic. Carlos Esponda Morales, en su carácter de Administrador Único de Comercial Oder, S.A. de C.V., mediante el cual reitera la petición para la autorización provisional de venta de lotes para la etapa 4 del Fraccionamiento "Puerta Real".

6. Derivado de lo mencionado en los Considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

"...Una vez analizado lo anterior esta Secretaría considera factible la autorización para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa 4, condicionada a los siguientes puntos:

6.1 El Fraccionamiento deberá sujetarse al siguiente resumen general de superficies:

ETAPA 4				
MANZANA	USO	LOTE	NO. VIV.	SUPERFICIE
1	HABITACIONAL	9	120	18,325.53
1	HABITACIONAL	10	120	18,077.53
1	HABITACIONAL	11	120	25,204.82
1	HABITACIONAL	12	120	28,137.97
-	VIALIDADES	-	-	10,268.45
TOTAL ETAPA		2	480	100,014.30

6.2 Las obras de urbanización deberán iniciarse dentro del plazo de un año contado a partir de la fecha de expedición de la licencia, debiendo quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha.

6.3 Las obras de urbanización deberán apegarse conforme al plano autorizado, así mismo a lo señalado en las recomendaciones generales del estudio de mecánica de suelos presentado a esta Secretaría y avalado por el Ingeniero Héctor Navarro Hernández.

6.4 Las obras de electrificación y alumbrado público deberán apegarse a lo señalado en las autorizaciones emitidas por la Comisión Federal de Electricidad con fecha del 3 de octubre del 2005 con número de control 468/2005.

6.5 Las obras de drenaje sanitario y red hidráulica deberán apegarse a lo señalado en las factibilidades y autorizaciones emitidas por la Comisión Estatal de Aguas mediante oficio de aprobación GPI-063/2006 expediente VC-053-9-D de fecha 1º de febrero del 2006 y la factibilidad condicionada mediante oficio No. VE/1570/2004, así como la red de drenaje pluvial deberá apegarse a los planos autorizados con fecha del 12 de marzo del 2011 expediente VC-053-99-D mediante oficio de factibilidad VE/530/2006 debiendo además de tramitar el visto bueno de estos últimos de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales en un plazo no mayor a 60 días.

6.6 Respecto al Dictamen de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado mediante oficio SEDESU/SSMA/0038/2007, deberá presentar a la SDUOP Municipal la actualización del mismo, de conformidad al número de tomas de agua autorizadas por la CEA a la fecha para el Fraccionamiento.

6.7 Respecto a las obras de equipamiento para las áreas verdes, éstas deberán dar cumplimiento al Visto Bueno que para tal fin emita la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como al proyecto que obra en el expediente de esta Secretaría.

6.8 Para dar cumplimiento al Artículo 113 del Código Urbano para el 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 etapa 4

	\$4,737,975.66
1.5% por derechos de supervisión	x1.5%
Subtotal	\$ 71,069.63
25% Impuesto Adicional	\$ 17,069.63
Total	\$ 88,837.04

(OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N)

6.9 Con relación a los derechos por Licencia para Fraccionar, y de conformidad a lo establecido en el artículo 21 fracción VI numeral 9 de la Ley de Ingresos Municipal, el desarrollador tendrá que cubrir la cantidad de:



LAMBRINES	NO EXISTEN.	CEMENTO PULIDO EN AREAS HUMEDAS	MOSAICO DE PASTA DECORADA EN AREAS HUMEDAS. AZULEJO 11 X 11 CM. EN AREAS HUMEDAS	MOSAICO DE PASTA DECORADA EN AREAS HUMEDAS. AZULEJO 11 X 11 CM. EN AREAS HUMEDAS. LOSETA CERÁMICA EN AREAS HUMEDAS. DE MADERAS FINAS
ZOCLO	NO EXISTEN.	NO EXISTEN.	DE PASTA 20 CM.	DE MATERIAL DE PISO.

NOTA: LOS TIPOS DE CONSTRUCCIÓN NTERMEDIOS COMO LO SON 03, 05, 07, 10, 12, 14, 17, 19 Y 21, CUENTAN CON CARÁCTERÍSTICAS MIXTAS, CONTEMPLADAS EN LOS TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIOR Y POSTERIOR AL TIPO DE REFERENCIA.

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN	DESCRIPCIÓN Y TIPOS DE LA CONSTRUCCIÓN.						
	ANTIGUO						
	TÍPICO	COMÚN		NOTABLE		RELEVANTE	
CONCEPTOS	09	10	11	12	13	14	15
CARPINTERÍA	PUERTA DE ACCESO Y VENTANERÍA CON MADERA DE 3A.		PUERTAS ENTABLERADAS CON MADERA DE PINO VENTANAS CON OSCUROS Y TABLEROS CON MADERA DE PINO		VENTANAS, OSCUROS, PUERTAS Y/O PORTONES ENTABLERADOS O DE DUELA CON MADERA DE CEDRO, CAOBA, ENCINO U OTRAS MADERAS DE BUENA CALIDAD, CHAPADOS Y TALLADOS.		VENTANAS, OSCUROS, PUERTAS Y/O PORTONES ENTABLERADOS O DE DUELA CON MADERA DE CEDRO, CAOBA, ENCINO U OTRAS MADERAS FINAS, CHAPADOS Y TALLADOS.
HERRERÍA	NO EXISTE.		PROTECCIONES CON HIERRO FORJADO SIN ELEMENTOS DECORATIVOS		PROTECCIONES, BARANDALES O REJAS DE HIERRO FORJADO CON ELEMENTOS DECORATIVOS Y PLOMOS.		PROTECCIONES, BARANDALES O REJAS DE HIERRO FORJADO CON ELEMENTOS DECORATIVOS Y PLOMOS Y BRONCES.
VIDRIERÍA	VIDRIO SENCILLO.		VIDRIO SENCILLO.		VIDRIO SENCILLO O MEDIO DOBLE O ESPECIAL OPACO. TRAGALUCES DE BLOCK DE VIDRIO.		VIDRIO MEDIO DOBLE O ESPECIAL OPACO. CRISTAL 4 O 6 MM., ESMERILADOS Y BISELADOS, EMPLOMADOS, TRAGALUCES DE BLOCK DE VIDRIO.
PINTURA	A LA CAL.		A LA CAL Y AL TEMPLE. ESMALTE EN HERRERÍA Y CARPINTERÍA		AL TEMPLE O VINÍLICA EN MUROS, BARNICES Y LACAS EN CARPINTERÍA. ESMALTE EN HERRERÍA. PINTURA DECORATIVA EN MUROS Y PLAFONES		AL TEMPLE O VINÍLICA EN MUROS, BARNICES Y LACAS EN CARPINTERÍA. ESMALTE EN HERRERÍA. PINTURA DECORATIVA EN MUROS Y PLAFONES
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	VISIBLE CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES Y DE SOBREPONER		VISIBLE CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES Y DE SOBREPONER		VISIBLE CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES Y DE SOBREPONER		VISIBLE CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES Y DE SOBREPONER
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	MÍNIMA VISIBLE CON TUBERÍA DE FIERRO GALVANIZADO		VISIBLE CON TUBERÍA DE FIERRO GALVANIZADO		VISIBLE CON TUBERÍA DE FIERRO GALVANIZADO		VISIBLE CON TUBERÍA DE FIERRO GALVANIZADO. OCULTA CON TUBERÍA DE COBRE.
INSTALACIÓN SANITARIA	LETRINA		INODOROS DE FIERRO FUNDIDO Y PELTRE, FORJADOS DE CEMENTO Y CERAMICA ECONOMICA, SIN TANQUE. UN BAÑO COMPLETO.		INODOROS DE CERÁMICA DE MEDIANA CALIDAD CON TANQUE BAJO O ELEVADO. TINAS DE FIERRO FUNDIDO ACABADO ESMALTADO. DOS BAÑOS COMPLETOS		INODOROS, OVALINES Y LAVABOS DE CERÁMICA DE BUENA CALIDAD O IMPORTADOS. TINAS DE FIERRO FUNDIDO ACABADO ESMALTADO. TRES BAÑOS COMPLETOS
FACHADAS	NATURALES.		APLANADO CON MORTERO DE CAL.		APLANADOS CON MORTERO DE CAL, JAMBAS, DINTELES, PRETILES, CORNIZAS Y REPISIONES DE CANTERA LABRADA.		APLANADOS CON MORTERO DE CAL O CEMENTO. JAMBAS, DINTELES, PRETILES, CORNIZAS, REPISIONES, BALAUSTRADAS, GÁRGOLAS Y RODAPIÉS DE CANTERA LABRADA.
CERRAJERÍA	PORTACANDADO O ALDABA. PASADORES ECONÓMICOS.		PORTACANDADOS, CHAPAS, PICAPORTES, CERROJOS Y ALDABAS DE MEDIANA CALIDAD, HIERO FORJADO.		CHAPAS, PICAPORTES, CERROJOS DE BUENA CALIDAD EN BRONCE, LATON O HIERRO COLADO.		CHAPAS, PICAPORTES, CERROJOS DE LUJO EN BRONCE, LATON O HIERRO COLADO.
							FUENTES, CHIMENEAS, NICHOS FORJADOS CON MORTERO, CANTERA LABRADA O MARMOL. COCINAS FORJADAS DE

INSTALACIONES ESPECIALES	NO TIENE.	NICHOS FORJADOS CON MORTERO. COCINAS FORJADAS DE MAMPOSTERÍA RECUBIERTAS CON MOSAICOS DE PASTA O NO TIENE.	FUENTES O PAVIMENTOS EXTERIORES DE CANTERA O CEMENTO. NICHOS FORJADOS CON MORTERO. COCINAS FORJADAS DE MAMPOSTERÍA RECUBIERTAS CON AZULEJOS O MOSAICOS DE PASTA	MAMPOSTERÍA RECUBIERTAS CON AZULEJOS DE TALAVERA O LOSETAS CERÁMICAS. FLORONES O CORNISAS DE YESO. CISTERNA Y BOMBA ELECTROMECÁNICA, AIRE ACONDICIONADO SISTEMA HIDRONEUMÁTICO, ALBERCA, CHAPOTEADERO, JACUZI, CALEFACCIÓN, SISTEMAS DE INTERCOMUNICACIÓN Y SEGURIDAD, TANQUE ESTACIONARIO DE GAS.
--------------------------	-----------	--	---	--

NOTA: LOS TIPOS DE CONSTRUCCIÓN INTERMEDIOS COMO LO SON 03, 05, 07, 10, 12, 14, 17, 19 Y 21. CUENTAN CON CARÁCTERÍSTICAS MIXTAS, CONTEMPLADAS EN LOS TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIOR Y POSTERIOR AL TIPO DE REFERENCIA.

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN	DESCRIPCIÓN Y TIPOS DE LA CONSTRUCCIÓN.							
	MODERNO							
	ECONÓMICO		MEDIANO		CALIDAD		LUJO	
CONCEPTOS	16	17	18	19	20	21	22	
CIMENTACIÓN	MAMPOSTERÍA DE PIEDRA BRAZA O NO TIENE.	MAMPOSTERÍA DE PIEDRA BRAZA. ZAPATAS CORRIDAS O LOSA DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO.	MAMPOSTERÍA DE PIEDRA BRAZA. ZAPATAS CORRIDAS O LOSA DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO.	MAMPOSTERÍA DE PIEDRA BRAZA. ZAPATAS CORRIDAS O LOSA DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO.	MAMPOSTERÍA DE PIEDRA BRAZA. ZAPATAS AISLADAS, CORRIDAS O LOSA DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO.			
ESTRUCTURA	CLAROS MENORES DE 4.00 MTS. MUROS DE CARGA DE MAPOSTERÍA,	CLAROS DE HASTA 4.00 MTS. MUROS DE CARGA DE MAMPOSTERÍA CON REFUERZOS DE CONCRETO ARMADO	CLAROS HASTA DE 6.00 MTS. MUROS DE CARGA DE MAPOSTERÍA, COLUMNAS Y TRABES DE CONCRETO ARMADO O ACERO.	CLAROS HASTA DE 6.00 MTS. MUROS DE CARGA DE MAPOSTERÍA, COLUMNAS Y TRABES DE CONCRETO ARMADO O ACERO.	CLAROS HASTA DE 6.00 MTS O MAS. MUROS DE CARGA DE MAPOSTERÍA, COLUMNAS Y TRABES DE CONCRETO ARMADO O ACERO.			
MUROS	A BASE DE BLOCK GRIS, BLOCK HUECO, TABICÓN O TABIQUE DE 15 A 20 CMS DE ESPESOR	A BASE DE BLOCK GRIS, BLOCK HUECO, TABICÓN O TABIQUE DE 15 A 20 CMS DE ESPESOR	A BASE DE BLOCK GRIS, BLOCK HUECO, TABICÓN Y A BASE DE TABIQUE DE 15 A 28 CMS DE ESPESOR. A BASE DE DECORATIVOS PIEDRA NATURAL Y/O ARTIFICIAL. DIVISORIOS A BASE DE ELEMENTOS LIGEROS A BASE DE CONCRETO ARMADO	A BASE DE BLOCK GRIS, BLOCK HUECO, TABICÓN Y A BASE DE TABIQUE DE 15 A 28 CMS DE ESPESOR. A BASE DE DECORATIVOS PIEDRA NATURAL Y/O ARTIFICIAL. DIVISORIOS A BASE DE ELEMENTOS LIGEROS A BASE DE CONCRETO ARMADO	A BASE DE BLOCK GRIS, BLOCK HUECO, TABICÓN Y A BASE DE TABIQUE DE 15 A 28 CMS DE ESPESOR. A BASE DE DECORATIVOS PIEDRA NATURAL Y/O ARTIFICIAL. DECORATIVOS A BASE DE ELEMENTOS LIGEROS A BASE DE CONCRETO ARMADO			
TECHOS	LAMINA GALVANIZADA, DE ASBESTO, ETC. LARGUEROS DE MADERA, CON PERFILES TUBULARES COMERCIALES O ESTRUCTURALES LIGEROS.	LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO DE 10 A 12 CM. LOSA ALIGERADA DE VIGUETA - BOVEDILLA O PANEL (POLIESTIRENO Y MALLA ELECTROSOLDADA). BOVEDA CATALANA CON VIGA DE CONCRETO O MADERA	LOSA ALIGERADA CON NERVADURA DE CONCRETO ARMADO Y CASETÓN DE DIVERSOS MATERIALES. LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO DE 10 A 15 CMS. BOVEDA DE CUÑA DE BARRO RECOCIDO ACABADO NATURAL. BOVEDA CATALANA CON VIGA DE MADERA	LOSA ALIGERADA CON NERVADURA DE CONCRETO ARMADO Y CASETÓN DE DIVERSOS MATERIALES. LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO DE 10 A 15 CMS.	LOSA ALIGERADA CON NERVADURA DE CONCRETO ARMADO Y CASETÓN DE DIVERSOS MATERIALES. LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO DE 10 A 15 CMS. BOVEDA DE CUÑA DE BARRO RECOCIDO ACABADO NATURAL. BOVEDA CATALANA CON VIGA DE MADERA			
ENTREPISOS	NO EXISTEN	LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO DE 10 A 12 CM. LOSA ALIGERADA DE VIGUETA - BOVEDILLA O DE PANEL CON POLIESTIRENO Y MALLA ELECTROSOLDADA	LOSA ALIGERADA CON NERVADURA DE CONCRETO ARMADO Y CASETÓN DE DIVERSOS MATERIALES. LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO DE 10 A 15 CMS.	LOSA ALIGERADA CON NERVADURA DE CONCRETO ARMADO Y CASETÓN DE DIVERSOS MATERIALES. LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO DE 10 A 15 CMS.	LOSA ALIGERADA CON NERVADURA DE CONCRETO ARMADO Y CASETÓN DE DIVERSOS MATERIALES. LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO DE 10 A 15 CMS.			
AZOTEA	NATURAL	RELLENO, ENTORTADO, ENLADRILLADO Y LECHADEADO. IMPERMEABILIZACIÓN ASFÁLTICA	ENTORTADO ENLADRILLADO Y LECHADEADO IMPERMEABILIZACIÓN ASFÁLTICA DE TRES CAPAS. TEJA DE BARRO NATURAL O VIDRIADA. LADRILLO DE BARRO RECOCIDO TRASLAPADO	ENTORTADO ENLADRILLADO Y LECHADEADO IMPERMEABILIZACIÓN ASFÁLTICA DE TRES CAPAS. TEJA DE BARRO NATURAL O VIDRIADA. LADRILLO DE BARRO RECOCIDO TRASLAPADO, A BASE DE ELASTOMÉRICOS.	ENTORTADO ENLADRILLADO Y LECHADEADO IMPERMEABILIZACIÓN ASFÁLTICA DE TRES CAPAS. TEJA DE BARRO NATURAL O VIDRIADA. LADRILLO DE BARRO RECOCIDO TRASLAPADO, A BASE DE ELASTOMÉRICOS.			
ESCALERAS	METÁLICA CON PERFILES ESTRUCTURALES LIGEROS O NO EXISTE.	RAMPA DE MAMPOSTERÍA CON RELLENO O LOSA DE CONCRETO Y ESCALONES FORJADOS DE MAMPOSTERÍA O TABIQUE RECUBIERTO CON MORTERO. MATERIAL DE PISO O ACABADO DE CONCRETO MARTELINADO O ESCOBILLADO.	LOSA DE CONCRETO Y ESCALONES FORJADOS DE MAMPOSTERÍA O TABIQUE RECUBIERTO CON MATERIAL DE PISO MADERA DE PINO, PARKET. ESCALONES PREFABRICADOS DIVERSOS MATERIALES A BASE GRANO DE MARMOL, GRAVA DE RIO DESLAVADA.	LOSA DE CONCRETO Y ESCALONES FORJADOS DE MAMPOSTERÍA O TABIQUE RECUBIERTO CON MATERIAL DE PISO MADERA DE PINO, PARKET. ESCALONES PREFABRICADOS DIVERSOS MATERIALES A BASE GRANO DE MARMOL, GRAVA DE RIO DESLAVADA.	LOSA DE CONCRETO Y ESCALONES FORJADOS DE MAMPOSTERÍA O TABIQUE RECUBIERTO CON MATERIAL DE PISO MADERA DE PINO, PARKET. ESCALONES PREFABRICADOS DIVERSOS MATERIALES A BASE GRANO DE MARMOL, GRAVA DE RIO DESLAVADA.			

fracción XVII y 43, Punto 1 fracción VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Puerta Real", ubicado en el predio conocido como Rancho Vanegas, con una superficie de 100,014.30m²., en el Municipio de Corregidora, Qro.**

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

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

4. Que en fecha 08 de junio de 2012, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito firmado por el Lic. Carlos Esponda Morales, representante legal de la empresa "Comercial Oder", S. A. de C.V., mediante el cual solicita la licencia de ejecución de obras de urbanización y autorización provisional para la venta de lotes para la etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Puerta Real", ubicado en el predio conocido como Rancho Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro.

5. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica número DDU/DACU/OT/ 097/2012, expedida por el Arq. Enrique Eduardo Arreola Saucedo, en ese entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional para la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Puerta Real", ubicado en el predio conocido como Rancho Vanegas, con una superficie de 100,014.30m²., en el Municipio de Corregidora, Qro., desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

5.1 El 02 de diciembre de 2004, mediante escritura pública No. 83,145 pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, titular de la Notaría Pública No. 8 de esta ciudad, se protocoliza contrato de compraventa entre "Grupo Comercial de México S.A. de C.V." como vendedor y como comprador "Comercial ODER, S.A. de C.V.", respecto del predio resultante de la fusión de las fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar, ubicada en Ex Hacienda Vanegas o La Noria con una superficie total consolidada de 846,158.86 m².

5.2 El 27 de septiembre de 2004, mediante Escritura Pública No. 19,546 pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, titular de la Notaría Pública No. 22, de este Distrito Judicial comparece el Sr. C.P. Baltasar Patiño Rojas, en su carácter de Administrador único de la Sociedad denominada: Comercial Oder, S.A. de C.V., para formalizar el Poder General para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio, poder para suscribir títulos de crédito y poder para otorgar y sustituir poderes. Este poder se confiere a favor del Lic. Carlos Esponda Morales.

5.3 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 4 de marzo de 2005, se autoriza la Relotificación y Nomenclatura del fraccionamiento.

5.4 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de octubre de 2005 se autoriza a la empresa denominada Comercial Oder S.A. de C.V., la Causahabencia de las autorizaciones, derechos y obligaciones que fueran otorgadas a Grupo Comercial de México, S.A. de C.V. ,respecto del fraccionamiento Puerta Real.

5.5 Mediante Escritura Pública Núm. 17,374 de fecha 29 de julio de 2005, expedida por la Notaría Pública Núm. 21 de esta ciudad, se protocolizó la transmisión a favor del Municipio del 8.12 % del área de donación, en una fracción de la parcela 108 del Ejido los Olvera.

5.6 Mediante Escritura Pública Núm. 85,843 de fecha 12 de enero de 2006, expedida por la Notaría Pública núm. 8 de esta ciudad, se protocolizó la transmisión a favor del Municipio de la superficie complementaria para el 10% obligatorio del área de donación, transmitiéndose el lote 4 de la manzana 4 dentro del Fraccionamiento Puerta Real correspondiente al 1.88% faltante del área de donación, así como la superficie de 97,666.77 m² por concepto de vialidades.

5.7 Mediante oficios núm. VE/1570/2004 de fecha 15 de octubre de 2004, se garantiza el suministro para 415 viviendas, mediante oficio VE/530/2006 de fecha 8 de mayo de 2006 expediente VC-053-99-D se garantiza el suministro de agua para 781 viviendas y 13 lotes comerciales.

5.8 De fecha 27 de marzo del 2008 se aprobó el acuerdo relativo a la RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "PUERTA REAL" UBICADO EN EL PREDIO CONOCIDO COMO RANCHO VANEGAS, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 846,158.86M² DE 6 ETAPAS PARA QUEDAR EN 7.

5.9 El 23 de julio del 2008 se aprobó el acuerdo relativo a la RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "PUERTA REAL", UBICADO EN EL PREDIO CONOCIDO COMO RANCHO VANEGAS, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 846,158.86 m².

5.10 Respecto de las autorizaciones emitidas por la Comisión Federal de Electricidad, presenta oficio de factibilidad No. 816.7-8ZOF-467/2003 del 29 de octubre