

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	AREA	%
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	187,582.362	
SUPERFICIE RESTRICCIÓN ALINEAMIENTO	1,107.092	
SUPERFICIE UTIL DEL TERRENO	186,475.270	100.00
SUPERFICIE VENDIBLE	142,722.500	76.54
USO MIXTO	8,692.250	4.66
UNIFAMILIAR	3,450.750	1.85
CONDOMINAL HABITACIONAL	111,227.950	59.65
CONDOMINAL COMERCIAL Y/O SERVICIOS	4,686.500	2.51
CONDOMINAL HABITACIONAL VERTICAL	14,665.050	7.86
SUPERFICIE DE VIALIDADES	24,248.410	13.00
BANQUETAS	3,969.510	2.13
VIALIDADES	20,278.900	10.87
SUPERFICIE DE DONACION	18,700.500	10.03
EQUIPAMIENTO URBANO DEPORTIVO RECREATIVO	9,741.950	5.22
EQUIPAMIENTO	2,979.050	1.60
DONACION EQUIPAMIENTO OFICIO SAY/DJ/057/2008	385.000	0.21
AREA VERDE	5,594.500	3.00
SUPERFICIE DE SERVICIOS CEA	803.860	0.43
DERECHO DE PASO CEA	120.400	0.06
RESTRICCIÓN CEA	683.460	0.37

RELACION GENERAL ETAPAS												
CONCEPTO	ETAPA 1			ETAPA 2			ETAPA 3			TOTAL		
	No. DE LOTES	VIVIENDAS	SUPERFICIE	No. DE LOTES	VIVIENDAS	SUPERFICIE	No. DE LOTES	VIVIENDAS	SUPERFICIE	No. DE LOTES	VIVIENDAS	SUPERFICIE
USO MIXTO	0	0	0.00	0	0	0.00	70	70	8,692.25	70	70	8,692.25
UNIFAMILIAR	0	0	0.00	26	26	3,450.75			0.00	26	26	3,450.75
CONDOMINAL	7	652	81,327.90	2	185	29,900.05			0.00	9	837	111,227.95
CONDOMINAL HABITACIONAL VERTICAL	0	0	0.00	1	120	14,665.05			0.00	1	120	14,665.05
CONDOMINAL COMERCIAL Y/O SERVICIOS	3		4,686.50	0		0.00			0.00	3	0	4,686.50
SERVICIOS CEA	2		683.46	0		0.00	1		120.40	3		803.86
EQUIPAMIENTO	1		2,979.05	0		0.00				1		2,979.05
AREA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO RECREATIVO	2		9,741.95	2		615.90				4		9,741.95
AREA VERDE	1		2,244.05	2		3,350.45				3		5,594.50
DONACION EQUIPAMIENTO OFICIO SAY/DJ/057/2008			385.00									385.00
RESTRICCIÓN ALINEAMIENTO			1,107.09									1,107.09
VIALIDADES			9,670.35			5,482.24			5,126.31			20,278.90
BANQUETAS			3,969.51			1,116.95			1,033.86			3,969.51
SUB TOTAL	16	652	114,028.15	33	331	58,581.39	71	70	14,972.82	120	1053	187,582.362

RELACION GENERAL TIPOLOGIA VENDIBLES			
TIPO	No. DE LOTES	VIVIENDAS	
USO MIXTO	70	70	
UNIFAMILIAR	26	26	
CONDOMINAL HABITACIONAL	9	837	
CONDOMINAL HABITACIONAL VERTICAL	1	120	
CONDOMINAL COMERCIAL Y/O SERVICIOS	3		
TOTAL	109	1053	

RELACION GENERAL SERVICIOS Y DONACION	
TIPO	No. DE LOTES
SERVICIOS CEA	3
EQUIPAMIENTO	1
EQUIPAMIENTO URBANO DEPORTIVO RECREATIVO	4
AREA VERDE	3
TOTAL	11

TOTAL	120	LOTES
TOTAL	1053	VIVIENDAS
TOTAL	187,582.362	SUPERFICIE

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 Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Real del Bosque" y Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Segunda Etapa del mismo Fraccionamiento, ubicado en la Carretera Estatal Corregidora Huimilpan 441 Km 3.6, con superficie total de 358,780.460 m².**

2. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17, fracción II del 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 04 de junio de 2012, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito formulado por el Arq. Ricardo Alberto Briseño Senosiain, apoderado legal de la empresa "Inmobiliaria Sucot", S. A. de C. V., mediante el cual solicita la relotificación de las etapas 2, 3 y 4 del fraccionamiento denominado "Real del Bosque", así como la licencia de ejecución de obras de urbanización para la segunda etapa del mismo Fraccionamiento y la autorización para la urbanización de un tramo de calle correspondiente a la tercera etapa, por las razones vertidas en su escrito.

5. Que mediante oficio SAY/DAC/860/2012, de fecha 04 de junio de 2012, se le requirió al Arq. Ricardo Alberto Briseño Senosiain, apoderado legal de la empresa "Inmobiliaria Sucot", S. A. de C. V., documentos necesarios para proceder con el trámite relativo a la relotificación de las etapas 2, 3 y 4 del fraccionamiento denominado "Real del Bosque", así como la licencia de ejecución de obras de urbanización para la segunda etapa del mismo Fraccionamiento y la autorización para la urbanización de un tramo de calle correspondiente a la tercera etapa.

6. Que en respuesta a lo anterior, en fecha 11 de junio de 2012, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito formulado por el Arq. Ricardo Alberto Briseño Senosiain, apoderado legal de la empresa "Inmobiliaria Sucot", S. A. de C. V., dando cumplimiento al requerimiento señalado.

7. Que la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria Sucot", S. A. de C. V., acredita su legal constitución mediante la Escritura Pública número 6,116 de fecha 04 de diciembre de 2003, pasada ante la fe de la Lic. María Cristina del Socorro Rodríguez Cabrera, titular de la

Notaría Pública número 112, del partido judicial del Estado de México e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de México, mediante el folio mercantil número 31301/8 de fecha 14 de enero de 2004.

8. Que el Arq. Ricardo Alberto Briseño Senosiain, apoderado legal de la empresa "Inmobiliaria Sucot", S. A. de C. V., acredita su personalidad mediante la Escritura Pública número 10,933, de fecha 10 de febrero de 2006, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, adscrito a la Notaría Pública número 35, de este partido judicial.

9. Que mediante Escritura Pública número 11,458 de fecha 24 de septiembre de 1982, pasada ante la fe del Lic. Alberto Fernández Riverol, titular de la Notaría Pública número 7 de este partido judicial e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, bajo el folio real 116412/1, de fecha 13 de septiembre de 2001, la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria Sucot", S. A. de C. V., acredita la propiedad del predio ubicado en carretera Fracción Rancho La Flor, San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.

10. Que en fecha del 22 de julio del 2004, el Ing. José Luis Alcántara Obregón, en su carácter de Director de Catastro del Estado de Querétaro, certificó plano de deslinde catastral número DQ2003-210, correspondiente al predio con Clave Catastral número 0601014065440279, ubicado en Fracción Rancho La Flor, San Francisco, Corregidora, Qro.

11. Que en mediante Sesión de Cabildo de fecha 10 de junio del 2005, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó el Acuerdo relativo a la licencia de ejecución de obras de urbanización, nomenclatura, áreas de donación y autorización provisional para la venta de lotes de la primera etapa del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Real del Bosque", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.

12. Que en mediante Sesión de Cabildo de fecha 06 de febrero del 2007, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó el Acuerdo relativo relotificación de la 1er. etapa del Fraccionamiento Real del Bosque, Mismo que se desarrollara en tres etapas.

13. Que en mediante Sesión de Cabildo de fecha 16 de julio del 2009, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó el Acuerdo relativo a la autorización definitiva y entrega recepción de las obras de urbanización de la primera etapa del fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Real del Bosque", ubicado en carretera Huimilpan km. 3.

14. Que en fecha del 17 de mayo del 2010, el Ing. José Antonio Lomelí Avendaño, en su carácter de Director de Catastro del Estado de Querétaro, certificó plano de deslinde catastral número DT2007180, correspondiente al predio ubicado en Fracción del Rancho La Flor, San Francisco, Corregidora, Qro.

15. Que mediante oficio número SDUOP/DDU/DACU/0117/2012, de fecha de 9 de enero del 2012, expedido por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió la aclaración de ajuste de medidas del Fraccionamiento Real del Bosque para una superficie total de 358,780.46m².

16. Que mediante oficio número SDUOP/DDU/DPDU/237/2012, de fecha 23 de enero de 2012, expedido por el Ing. José Enrique



Jiménez Bárcenas, entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió la ampliación del Dictamen de Uso de Suelo para un desarrollo habitacional de 1,793 viviendas como máximo.

17. Que mediante oficio número SDUOP/DDU/DACU/706/2012, de fecha 2 de marzo de 2012, expedido por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió modificación de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación para el fraccionamiento denominado Real del Bosque con una superficie de 358,780.46m².

18. Que mediante oficio número VE/1786/2012, de fecha 08 de mayo de 2012, expedido por la Comisión Estatal de Aguas, Querétaro, emite Factibilidad de Agua Condicionada para 154 viviendas, para el predio ubicado en Fracción del predio San Francisco, Rancho La Flor del Municipio de Corregidora, Qro.

19. Que mediante oficio SAY/DAC/896/2012, de fecha 12 de junio de 2012, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitir la opinión técnica, respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el considerando tres del presente Acuerdo.

20. Que en fecha 26 de junio de 2012, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito firmado por el Arq. Ricardo Alberto Briseño Senosiain, apoderado legal de la empresa "Inmobiliaria Sucot", S. A. de C. V., solicitando en alcance la autorización de la nomenclatura correspondiente a las etapas 2, 3 y 4 del Fraccionamiento denominado "Real del Bosque", ubicado en este Municipio.

21. Que mediante oficio SAY/DAC/977/2012, de fecha 27 de junio de 2012, la Secretaría del Ayuntamiento remitió a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, el escrito señalado en el considerando anterior y solicita nuevamente emita la opinión técnica, respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el considerando tres del presente Acuerdo.

22. Que con fecha 13 de julio de 2012, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió oficio número SDUOP/DDU/2269/2012, mismo que contiene la opinión técnica número DDU/DACU/OT/076/2012, relativa a la relotificación de las etapas 2, 3 y 4 del fraccionamiento denominado "Real del Bosque", así como la licencia de ejecución de obras de urbanización para la segunda etapa del mismo Fraccionamiento, expedida por el Ing. Enrique Jiménez Bárcenas, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, desprendiéndose de su contenido las siguientes:

"... CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Una vez analizado lo anterior y toda vez que el Fraccionamiento autorizado mediante acuerdo de cabildo del 10 de junio del 2005 sufrió modificaciones en la conformación de su superficie derivado de los deslindes catastrales presentados por lo que se emitió el oficio de Aclaración y Ajuste de Medidas SDUOP/DDU/DACU/0117/2012 así como con fundamento en el artículo 137, 138, 139, 140 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los que se establece que será responsabilidad del Ayuntamiento emitir la autorización de la Relotificación de fraccionamientos previo análisis del proyecto, y una vez analizada la propuesta de Relotificación para el

Fraccionamiento Real del Bosque planteada en 4 etapas y con un total de 358,780.46m².

Esta Secretaría encuentra **TÉCNICAMENTE FACTIBLE** la **Relotificación** de tres etapas a cuatro del citado Fraccionamiento de tipo residencial denominado Real del Bosque ubicado en la Carretera Estatal Corregidora Huimilpan 441 KM 3.6, mismo que deberá sujetarse a las siguientes tablas de superficies y condicionantes:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
USO	SUPERFICIE	%
SUPERFICIE VENDIBLE	267,784.415	74.64%
EQ. Y ÁREAS VERDES DE DONACIÓN	35,878.933	10.00%
EQ. DE INFRAESTRUCTURA	1,014.600	0.28%
RESERVA FORESTAL	16,103.959	4.49%
VIALIDADES	37,998.553	10.59%
TOTAL	358,780.460	100.00%

RESUMEN ETAPA 1		
USO	SUPERFICIE	%
SUPERFICIE VENDIBLE	85,219.300	77.03%
EQ. Y ÁREAS VERDES DE DONACIÓN	14,303.680	12.93%
VIALIDADES	11,108.580	10.04%
TOTAL	110,631.560	100.00%

RESUMEN ETAPA 2		
USO	SUPERFICIE	%
SUPERFICIE VENDIBLE	31,649.948	39.48%
EQ. Y ÁREAS VERDES DE DONACIÓN	22,589.853	28.18%
EQ. DE INFRAESTRUCTURA	-	0.00%
RESERVA FORESTAL	16,103.959	20.09%
VIALIDADES	9,813.379	12.24%
TOTAL	80,157.139	100.00%

RESUMEN ETAPA 3		
USO	SUPERFICIE	%
SUPERFICIE VENDIBLE	55,921.119	90.70%
EQ. Y ÁREAS VERDES DE DONACIÓN	-	0.00%
EQ. DE INFRAESTRUCTURA	-	0.00%
RESERVA FORESTAL	-	0.00%
VIALIDADES	5,735.340	9.30%
TOTAL	61,656.459	100.00%

RESUMEN ETAPA 4		
USO	SUPERFICIE	%
SUPERFICIE VENDIBLE	94,994.048	89.33%
EQ. Y ÁREAS VERDES DE DONACIÓN	-	0.00%
EQ. DE INFRAESTRUCTURA	-	0.00%
RESERVA FORESTAL	-	0.00%
VIALIDADES	11,341.254	10.67%
TOTAL	106,335.302	100.00%



cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

4. Mediante escrito de fecha 31 de agosto de 2012, dirigido al LIC. Edgar Gustavo Zepeda Ruíz, Secretario del Ayuntamiento, el Arq. Sandro Gascón Sousa, representante legal de la empresa "Promotores del Centro", S. A. de C. V., solicita someter a la aprobación del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización para la etapa 1, cambio de nombre del Fraccionamiento y autorización de nomenclatura de una calle del Fraccionamiento 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.

5. Que la sociedad mercantil denominada "Promotores del Centro", S. A. de C. V., acredita estar debidamente constituida, tal y como se acredita mediante la Escritura Pública número 270, de fecha 26 de junio de 1997, pasada ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, adscrito a la Notaría Pública número 7, del partido judicial de San Juan del Río, Qro., y debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, bajo la Partida número 218 con fecha 04 de julio de 1997.

6. Que el Arq. Sandro Gascón Sousa, Representante Legal de la Empresa "Promotores del Centro", S. A. de C. V., acredita su representación mediante la Escritura Pública número 47,396, de fecha 01 de julio de 2009, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Titular de la Notaría Pública número 16, de este Partido Judicial.

7. Que la sociedad mercantil denominada "Promotores del Centro", S. A. de C. V., acredita la propiedad del predio descrito en el considerando anterior, mediante Escritura Pública número 2,559, de fecha 20 de diciembre de 2005, pasada ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Titular de la Notaría Pública número 07, de San Juan del Río, Qro.

8. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2009, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó 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.

9. Que mediante oficio número P0503/2009 de fecha 16 de julio del 2009, expedido por la Comisión Federal de Electricidad emitió factibilidad de servicio para el predio que nos ocupa.

10. Que en fecha 01 de septiembre del 2009, la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, autorizó plano de Deslinde Catastral con folio DT2009016, en el cual se establecen las siguientes superficies:

RESUMEN DE SUPERFICIES	
POLIGO 1: LIBRE DE AFECTACION	186,475.270
POLIGO 2: AFECTACION	1,107.092
SUPERFICIE TOTAL	187,582.362

11. Que mediante Escritura Pública número 33,203 de fecha 13 de agosto de 2010, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, titular de la Notaría Pública número 24, de este partido judicial e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, bajo lo folios inmobiliarios números 00434073/0002, 00434074/0002, 00434068/0002, 00434072/0002, 00434194197/0006, 00435132/0001, 00435134/0001, 00435135/0001 y 00435137/0001 de fecha 15 de agosto de 2012, se transmitió a favor del Municipio de Corregidora, Qro., la donación de las áreas de donación respecto del Fraccionamiento que nos ocupa.

12. Que en 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.

13. Que mediante oficio número VE/1212/2012, expediente VC-012-05-D de fecha 28 de marzo del 2012, expedido por la Comisión Estatal de Aguas, emitió con la factibilidad de servicio para la construcción de 1030 viviendas y 20 lotes comerciales.

14. Que mediante escrito firmado por la Hna. María de Lourdes Macías Graue, representante legal de "Promociones Culturales Artísticas", A. C., informan al Arq. Sandro Gascón Sousa, representante legal de la sociedad mercantil "Promotores del Centro", S. A. de C. V., que de acuerdo al desarrollo habitacional denominado "Colinas de Schoenstatt", que tiene cercanía al Santuario de Schoenstatt, hace de su conocimiento que, "Schoenstatt" es una nominación registrada ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial con registro número 817119, vigente a la fecha.

15. Que mediante el oficio número SDUOP/DDU/DACU/3013/2012, de fecha 14 de septiembre del 2012, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió modificación de visto bueno de proyecto de lotificación para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Colinas de Schoenstatt", con una superficie de 187,582.362 metros cuadrados.

16. Que mediante el oficio número SDUOP/DDU/DACU/3023/2012, de fecha 17 de septiembre del 2012, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió relotificación para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Colinas de Schoenstatt", con una superficie de 187,582.362 metros cuadrados, quedando conformado de la siguiente manera:



DÉCIMO CUARTO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente, se someterá a consideración del Ayuntamiento la revocación del 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.

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 plazo para el pago de los derechos derivados de la publicación en el medio de difusión municipal señalado en el transitorio anterior, será de la 10 días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

CUARTO.- 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 naturales contados a partir de la notificación 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.

QUINTO. Notifíquese personalmente al Arq. Ricardo Alberto Briseño Senosiain, apoderado legal de la empresa "Inmobiliaria Sucot", S. A. de C. V., y comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado y Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas y a la Secretaría de Administración.

El Pueblito Corregidora, Qro., a 05 de noviembre de 2012. ATENTAMENTE. LIC. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO. PRESIDENTE MUNICIPAL. RÚBRICA. -----

Se expide la presente certificación en El Pueblito, Corregidora, Qro., a 20 de noviembre de 2012. -----

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

El suscrito Ciudadano **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de noviembre de 2012, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó la **Autorización de 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 187,582.362m².**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.

CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6º, 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; 30 FRACCIÓN II INCISO D) DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 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 ABROGADO EN CORRELACIÓN ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL MISMO ORDENAMIENTO EN VIGOR; 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 de 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 187,582.362m².**

2. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17, fracción II del 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,



Derivado de esta propuesta de relotificación tendrá que considerar lo siguiente:

a) Respecto de la etapa tres y cuatro del Fraccionamiento para la autorización de su desarrollo el promotor **deberá presentar el análisis de mecánica de suelos de la zona alta del predio.**

b) De conformidad a lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Querétaro en su artículo 109 y 110 respecto de la transmisión de superficie por concepto de donaciones y vialidades que **deberá otorgar a título gratuito al municipio una superficie de 26,889.973m² por concepto de vialidades y una superficie de 22,589.853 m² por concepto de donación.**

Ahora bien, respecto de su petición para otorgar la licencia de ejecución de obras de urbanización para la segunda etapa del Fraccionamiento denominado "Real del Bosque", y como resultado del análisis realizado, esta Secretaría considera **FACTIBLE** otorgar licencia de ejecución de obras de urbanización para esta etapa, debiendo considerar lo siguiente:

1. Las obras de urbanización deberán iniciarse como máximo 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.**

2. 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 Ángel Trejo Moedano.**

3. En un plazo no mayor a **60 días** deberá presentar la **actualización del Impacto Ambiental autorizado mediante oficio SEDESU/SSMA/188/2005** por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, toda vez que a este le falta considerar la superficie de las etapas 2, 3, y 4.

4. Las obras de infraestructura hidráulica deberán apegarse a los planos autorizados por la Comisión Estatal de Aguas con **folio 06-005-01 del 28 de mayo del 2012,** tendrá un plazo no mayor a 90 días para presentar los planos de drenaje pluvial autorizados.

5. Las obras de electrificación y alumbrado público de esta etapa del fraccionamiento deberán apegarse a los seis planos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad mediante la aprobación de proyecto número **26696/2012 del pasado 20 de abril del 2012.**

6. Respecto a las obras de equipamiento para las áreas verdes, éstas deberán dar cumplimiento al Vo. Bo. que para tal fin emita la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

7. En un plazo no mayor a 90 días deberá presentar el estudio de impacto vial emitido por la Secretaría de Tránsito municipal de conformidad al nuevo dictamen de uso de suelo y relotificación.

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: mismos que se desglosan a continuación y que deberán ser aplicados de conformidad a la clausula décimo primera del Convenio de Coordinación firmado entre el Estado y el Municipio el pasado 10 de marzo del 2012:

Presupuesto de Urbanización	\$ 6'639,565.96
1.5% por derechos de supervisión	x1.5%
Subtotal	\$ 99,593.49
25% por impuesto adicional	\$ 24,898.37
Total	\$ 124,491.86

(CIENTO VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS 86/100 M.N.)

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 tendrá que cubrir la cantidad de:

Derechos Licencia para Fraccionar	etapa 2
	\$ 186,987.89
25% por Impuesto Adicional	\$ 46,746.97
Total	\$ 233,734.87

(DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 87/100 M.N.)

Respecto de la autorización de **NOMENCLATURA** para las etapas 2, 3 y 4 del Fraccionamiento, me permito informarle que esta Secretaría encuentra factible la propuesta de las nuevas vialidades, quedando como sigue:

**BOULEVARD DEL PARQUE
AV. DEL BOSQUE**

De conformidad a lo establecido en la Ley de Ingresos para este Municipio para el ejercicio fiscal 2012 tendrá que pagar los siguientes derechos por concepto de Nomenclatura:

NOMENCLATURA	ML	MONTO	TOTAL
BOULEVARD DEL PARQUE	628	\$ 5,303.02	\$ 5,638.00
AV. DEL BOSQUE	675	\$ 5,775.07	\$ 6,110.05
SUBTOTAL		SUBTOTAL	\$ 11,748.06
25% ADICIONAL		25%	\$ 2,937.01
TOTAL		TOTAL	\$ 14,685.07

Así mismo para la Autorización de la Licencia Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento deberá presentar el proyecto ejecutivo de las áreas de donación ubicadas dentro de esta



misma etapa, con el Visto Bueno de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales...".

23. Que mediante oficio SAY/DAC/1249/2012, de fecha 23 de julio de 2012, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, resolver sobre la petición realizada por el promotor respecto de la autorización para la urbanización de un tramo de una calle correspondiente a la tercera etapa, emitiendo la opinión técnica correspondiente.

24. Que con fecha 21 de agosto de 2012, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió oficio número SDUOP/DDU/2654/2012, relativo a la relotificación de las etapas 2, fraccionamiento denominado "Real del Bosque", así como la licencia de ejecución de obras de urbanización para la segunda etapa del mismo Fraccionamiento, expedida por el Arq. Enrique Eduardo Arreola Saucedo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

"... Al respecto y en complemento a la DDU/DACU/OT/076/2012 me permito hacer de su conocimiento que una vez analizada su solicitud y con base en el artículo 154, fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, que a la letra dice:

"...Los fraccionadores podrán obtener autorización provisional para venta de lotes, aún cuando no se hayan cumplido totalmente las obras de urbanización, mediante solicitud cursada al Ayuntamiento o la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecológica, siempre y cuando cumplan con los requisitos siguientes:

V.- Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras que faltan por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación, en el fraccionamiento o sección por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije..."

Es por lo anterior que esta Dependencia no contempla en el documento técnico anteriormente citado la necesidad de la garantía de las obras de urbanización.

Así mismo y con referencia a la autorización de un tramo de vialidad de la tercera etapa del Fraccionamiento me permito informarle que el promotor solventó esa necesidad con la modificación del límite entre las etapas 2 y 3 del Fraccionamiento, por lo que esa petición ya no resulta necesaria..."

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la relotificación de las etapas 2, 3 y 4 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Real del Bosque", ubicado en la Carretera Estatal Corregidora Huimilpan 441 Km 3.6, con superficie total de 358,780.460 metros cuadrados.

SEGUNDO. Que la superficie del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Real del Bosque", ubicado en la Carretera Estatal Corregidora Huimilpan 441 Km 3.6, con superficie total de

358,780.460 metros cuadrados, queda conformado de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
USO	SUPERFICIE	%
SUPERFICIE VENDIBLE	267,784.415	74.64%
EQ. Y ÁREAS VERDES DE DONACIÓN	35,878.933	10.00%
EQ. DE INFRAESTRUCTURA	1,014.600	0.28%
RESERVA FORESTAL	16,103.959	4.49%
VIALIDADES	37,998.553	10.59%
TOTAL	358,780.460	100.00%

RESUMEN ETAPA 1		
USO	SUPERFICIE	%
SUPERFICIE VENDIBLE	85,219.300	77.03%
EQ. Y ÁREAS VERDES DE DONACIÓN	14,303.680	12.93%
VIALIDADES	11,108.580	10.04%
TOTAL	110,631.560	100.00%

RESUMEN ETAPA 2		
USO	SUPERFICIE	%
SUPERFICIE VENDIBLE	31,649.948	39.48%
EQ. Y ÁREAS VERDES DE DONACIÓN	22,589.853	28.18%
EQ. DE INFRAESTRUCTURA	-	0.00%
RESERVA FORESTAL	16,103.959	20.09%
VIALIDADES	9,813.379	12.24%
TOTAL	80,157.139	100.00%

RESUMEN ETAPA 3		
USO	SUPERFICIE	%
SUPERFICIE VENDIBLE	55,921.119	90.70%
EQ. Y ÁREAS VERDES DE DONACIÓN	-	0.00%
EQ. DE INFRAESTRUCTURA	-	0.00%
RESERVA FORESTAL	-	0.00%
VIALIDADES	5,735.340	9.30%
TOTAL	61,656.459	100.00%

RESUMEN ETAPA 4		
USO	SUPERFICIE	%
SUPERFICIE VENDIBLE	94,994.048	89.33%
EQ. Y ÁREAS VERDES DE DONACIÓN	-	0.00%
EQ. DE INFRAESTRUCTURA	-	0.00%
RESERVA FORESTAL	-	0.00%
VIALIDADES	11,341.254	10.67%
TOTAL	106,335.302	100.00%

TERCERO. SE AUTORIZA a la empresa "Inmobiliaria Sucot", S. A. de C. V., por conducto de su apoderado legal el Arq. Ricardo Alberto Briseño Senosiain, la licencia de ejecución de obras de urbanización para la segunda etapa del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Real del Bosque", ubicado en Carretera Estatal Corregidora Huimilpan 441 Km 3.6, con superficie total de 358,780.460 metros cuadrados.



CUARTO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA para las etapas 2, 3 y 4 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Real del Bosque", ubicado en la Carretera Estatal Corregidora Huimilpan 441 Km 3.6, con superficie total de 358,780.460 metros cuadrados, siendo la siguiente:

Boulevard del Parque
Av. del Bosque

QUINTO. Las obras de urbanización deberán de iniciarse dentro del plazo de un año contado a partir de la autorización del presente Acuerdo, debiendo quedar concluidas en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para lo procedente.

SEXTO. 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 Ángel Trejo Moedano; las obras de infraestructura hidráulica deberán apegarse a los planos autorizados por la Comisión Estatal de Aguas con folio 06-005-01 del 28 de mayo del 2012, y tendrán un plazo no mayor a 90 días para presentar los planos de drenaje pluvial autorizados ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas; las obras de electrificación y alumbrado público de esta etapa del fraccionamiento deberán apegarse a los seis planos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad mediante la aprobación de proyecto número 26696/2012 del pasado 20 de abril del 2012.

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.

SÉPTIMO. El promotor deberá presentar el análisis de mecánica de suelos de la zona alta del predio respecto de la etapa tres y cuatro del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Real del Bosque", ubicado en este Municipio, para la autorización de dichas etapas.

OCTAVO. Que para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 109 y 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., la superficie de 26,889.973 metros cuadrados, por concepto de vialidades y una superficie de 22,589.853 metros cuadrados por concepto de donación, en un plazo no mayor treinta días naturales contados a partir del día siguiente a la autorización del presente Acuerdo.

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Administración por lo que una vez que el promovente de cumplimiento a lo anterior dicha Dependencia deberá informarlo a la Secretaría del Ayuntamiento.

NOVENO. La presente autorización queda condicionada para que el promotor de cumplimiento a las siguientes obligaciones en los plazos que a continuación se describen:

a) En un plazo no mayor a 60 días deberá presentar la actualización del Impacto Ambiental autorizado mediante oficio SEDESU/SSMA/188/2005 por la Secretaría de

Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, toda vez que a este le falta considerar la superficie de las etapas 2, 3, y 4; y

b) En un plazo no mayor a 90 días deberá presentar el estudio de impacto vial emitido por la Secretaría de Tránsito Municipal de conformidad al nuevo dictamen de uso de suelo y la presente autorización de relotificación.

DÉCIMO. Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2011, el promotor deberá de cubrir ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas la siguiente cantidad por concepto derechos por Licencia para Fraccionar, la siguiente cantidad:

Derechos Licencia para Fraccionar etapa 2	\$ 186,987.89
25% por Impuesto Adicional	\$ 46,746.97
Total	\$ 233,734.87

(DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 87/100 M.N.)

DÉCIMO PRIMERO. Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2012, el fraccionador deberá de cubrir la siguiente cantidad por concepto de derechos por supervisión de las obras de urbanización y que deberán ser aplicados de conformidad a la clausula décimo primera del Convenio de Coordinación firmado entre el Estado y el Municipio el pasado 10 de marzo del 2012:

Presupuesto de Urbanización	\$ 6'639,565.96
1.5% por derechos de supervisión	x1.5%
Subtotal	\$ 99,593.49
25% por impuesto adicional	\$ 24,898.37
Total	\$ 124,491.86

(CIENTO VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS 86/100 M.N.)

DÉCIMO SEGUNDO. Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2012, el Promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal, la siguiente cantidad por concepto de nomenclatura, el siguiente monto:

NOMENCLATURA	ML	MONTO	TOTAL
BOULEVARD DEL PARQUE	628	\$ 5,303.02	\$ 5,638.00
AV. DEL BOSQUE	675	\$ 5,775.07	\$ 6,110.05
SUBTOTAL	SUBTOTAL	\$ 11,748.06	
	25% ADICIONAL	25%	\$ 2,937.01
TOTAL	TOTAL	\$ 14,685.07	

DÉCIMO TERCERO. 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.