



Gaceta Municipal la Pirámide

Edición 100 Ejemplares



Órgano de Difusión Oficial del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

ÍNDICE de GACETA

ACUERDO QUE AUTORIZA LA ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO PARA EL PREDIO UBICADO EN FRACCIÓN 6-B DE LA PARCELA 1 Z-1 P1/2 EN EL LIBRAMIENTO SUR PONIENTE, COLONIA LA NEGRETA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., SOLICITADO POR LA EMPRESA GAZA SERVICIOS Y COMBUSTIBLES S.A. DE C.V.

1



ACUERDO POR EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL, CON MÁXIMO 4 NIVELES DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDOS, 40% DE ÁREA LIBRE Y UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN MEDIA (HM-4-40-MD) A HABITACIONAL CON COMERCIO, CON MÁXIMO 4 NIVELES DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDO, 40% DE ÁREA LIBRE Y UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN MEDIA (HC-4-40-MD) PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE PROLONGACIÓN ZARAGOZA S/N COL. LOS OLVERA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 2,691.176 M², E IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 060102801079013, SOLICITADO POR EL C. GENARO PÉREZ GONZÁLEZ

13

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA RECIBIR EL PAGO EN EFECTIVO DEL MONTO EQUIVALENTE AL VALOR DEL 10% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO HABITACIONAL DENOMINADO "LAJA", UBICADO EN PASEO DE LANDA LOTE 14-A MANZANA , COLINAS DEL BOSQUE 1ª SECCIÓN, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., SOLICITADO POR LOS CC. JAIK VILLAREAL ABRAHAM Y FRANCISCO JAVIER LARRACOCHEA SIUROB

25

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE EMITE LA AUTORIZACIÓN DE LA DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "VISTA AZUL", Y ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA DE CALLES, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1; UBICADO EN AV. CAMINO REAL, LOS OLVERA, EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 31,239.255 M² Y CLAVE CATASTRAL 06 01 001 12 002 001, SOLICITADO POR LA EMPRESA DENOMINADA "AZUL ZE, S.A. DE C.V.

34

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA RECIBIR EN CALIDAD DE DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., LA SUPERFICIE DE 2,885.32 M² CONFORMADA POR LA FRACCIÓN SEGUNDA DE 1,776.530 M² Y LA FRACCIÓN TERCERA DE 1,108.790 M², RESULTANTES DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN SEGUNDA DEL RANCHO SAN ISIDRO LOS OLVERA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, SOLICITADO POR LA EMPRESA DENOMINADA VALLE DORADO DEINPA SAPI DE C.V.

48

ACUERDO POR EL CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO Y NOMENCLATURA DE CALLES, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES PARA EL FRACCIONAMIENTO "VILLALBA", UBICADO EN LA PARCELA 27 Z-1 P1/1 DEL EJIDO LOS ÁNGELES, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 75,710.433 M² E IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 06 01 016 02 027 999, SOLICITADO POR LA EMPRESA DESARROLLOS Y CONSTRUCCIONES DEL CENTRO S.A. DE C.V.

55

ACUERDO POR EL CUAL SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO "TOLMO"; UBICADO EN FRACCIÓN TERCERA DEL RANCHO SAN FRANCISQUITO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 111,154.06 M², SOLICITADO POR LA EMPRESA INMOBILIARIA M Y CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.

75

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RECEPCIÓN POR SUPERFICIE DE TRANSMISIÓN GRATUITA DE LA FRACCIÓN QUINTA QUE SE DESPRENDE DE LA FRACCIÓN 2 Y FRACCIÓN 2 QUE SE DESGLOSA DE LA FRACCIÓN III DE LA PARCELA 157 Z-1 P6/6 DEL EJIDO EL PUEBLITO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS Y DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA LA UNIDAD CONDOMINAL "KALLI" CONSISTENTE EN 2 CONDOMINIOS; UBICADO EN LA FRACCIÓN PRIMERA DE LA PARCELA 157 Z-1 P6/6, EJIDO EL PUEBLITO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO. CON UNA SUPERFICIE DE 34,941.507 M², SOLICITADO POR LA EMPRESA PROMOTORES DESARROLLADORES DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.

86



SECRETARÍA DE CONTROL INTERNO Y COMBATE A LA CORRUPCIÓN, PADRÓN DE CONTRATISTAS DEL MUNICIPIO VIGENTES AL 31-12-2017

102

INVITACIÓN RESTRINGIDA: IR-25/2017, IR-26/2017, IR-27/2017, IR-28/2017, IR-29/2017, IR-30/2017, IR-31/2017, IR-32/2017, IR-33/2017

109

ACUERDO QUE AUTORIZA LA CAUSAHABIENCIA POR LO QUE VE A TODAS Y CADA UNA DE LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS, ACUERDOS DE CABILDO, FACTIBILIDADES Y PARTICIPACIONES QUE SE HUBIERAN EXPEDIDO, ASÍ COMO DEL CUMPLIMIENTO DE TODOS LOS PAGOS DE IMPUESTOS, DERECHOS Y TRÁMITES REALIZADOS, RESPECTO DE PARCELA 27 Z-1 P1/1 DEL EJIDO LOS ÁNGELES, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., A FAVOR DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA DESARROLLOS Y CONSTRUCCIONES DEL CENTRO, S.A. DE C.V.

113

CALENDARIO LABORAL PARA EL PERSONAL DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, CORRESPONDIENTE AL AÑO 2018

122

HOJA SIN TEXTO

HOJA SIN TEXTO

La que suscribe, **Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 **01 (primero) de diciembre de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Asignación de Uso de Suelo para el predio ubicado en Fracción 6-B de la Parcela 1 Z-1 P1/2 en el Libramiento Sur Poniente, colonia La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa Gaza Servicios y Combustibles S.A. de C.V.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 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 la Asignación de Uso de Suelo para el predio ubicado en Fracción 6-B de la Parcela 1 Z-1 P1/2 en el Libramiento Sur Poniente, colonia La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa Gaza Servicios y Combustibles S.A. de C.V.**, expediente administrativo que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/048/2017**, 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 **28 de junio de 2017**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito signado por la **C. Luz María de los Ángeles García Zamora, en su calidad de Representante Legal de la empresa Gaza Servicios y Combustibles S.A. de C.V.**, a través el cual solicita la Asignación de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios para el establecimiento de una Gasolinera y locales comerciales, para el predio ubicado en Fracción 6-B de la Parcela 1 Z-1 P1/2, Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 19, 156.04m² (Sic).
10. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1184/2017, de fecha 04 de julio de 2017**, 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 el **Arq. Fernando Julio César Orozco Vega**, Titular de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** de este Municipio emitió el oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/1573/2017**, mediante el cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/111/2017**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

OPINIÓN TÉCNICA:

Localización del Predio

- 11.1. **Localización de los Predios.** El predio se localiza en la zona poniente de la delimitación administrativa del Municipio de Corregidora, Qro. Colinda al NORTE con el Libramiento Sur Poniente, al SUR con la fracción 6A y al ORIENTE y PONIENTE con el resto del predio.



ANTECEDENTES

- 11.2. Mediante Escritura Pública No. 16,223, de fecha **10 de mayo de 2012**, se constituye la empresa denominada **Gaza Servicios y Combustibles S.A. de C.V.**, designando como administrador general único a la **C. Luz María de los Ángeles García Zamora**.
- 11.3. Mediante oficio DDU/DPDU/455/2014, expediente SP-55/14 de fecha **12 de junio de 2014**, se autoriza la subdivisión del predio ubicado en la Fracción 6 de la Parcela 1 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 41,017.673 m², misma que se dividió en dos fracciones, fracción primera (Fracción 6-A) de 21,864.630 m² y fracción segunda (**Fracción 6-B**) de **19,156.044 m²**, objeto de este estudio. Lo anterior condicionado a respetar la restricción por alineamiento que en su momento se le indique.
- 11.4. Mediante Escritura Pública No. 33,828 de fecha **19 de diciembre de 2014**, se acredita la propiedad con reserva de dominio del predio ubicado en la **Fracción 6-B perteneciente a la Parcela 1 del Ejido La Negreta**, con superficie de **19,156.044 m²** a favor de la empresa **Gaza Servicios y Combustibles S.A. de C.V.** representada por la **C. Luz María de los Ángeles García Zamora**.
- 11.5. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **6 de julio de 2015**, la **C. Luz María de los Ángeles García Zamora**, representante legal de la empresa **Gaza Servicios y Combustibles S.A. de C.V.**, solicita la Asignación de Uso Suelo a Comercial y de Servicios (CS) para el establecimiento de una gasolinera y locales comerciales, en el predio ubicado en la **Fracción 6-B, perteneciente a la Parcela 1 del Ejido La Negreta**, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de **19,156.044 m²**.

- 11.6.** Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1080/2015, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el **8 de julio de 2015**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión técnica respecto a la Asignación de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS) para el establecimiento de una gasolinera y locales comerciales para el predio ubicado en la **Fracción 6-B de la Parcela 1 del Ejido La Negreta**, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de **19,156.044 m²**.
- 11.7.** Mediante Escritura Pública No. 38,517 de fecha **27 de julio de 2016** se hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio para el predio localizado en la **fracción 6-B, perteneciente a la Parcela 1 del Ejido La Negreta**, Municipio de Corregidora, Qro., acreditado a favor de la empresa **Gaza Servicios y Combustibles S.A. de C.V.**, representada por la **C. Luz María de los Ángeles García Zamora**.
- 11.8.** Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/1912/2015 de fecha **20 de julio de 2017**, la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro.**, emite la opinión Técnica DDU/DPDU/OT/085/2015 en la que se deja a consideración del H. Cabildo la autorización de la Asignación de Uso de Suelo solicitado.
- 11.9.** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha de **julio de 2017**, la **C. Luz María de los Ángeles García Zamora**, Representante Legal de la empresa **Gaza Servicios y Combustibles S.A. de C.V.** solicita la Asignación de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios para el establecimiento de Gasolinera y Locales Comerciales para el predio ubicado en la **Fracción 6-B de la Parcela 1 del Ejido La Negreta**, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de **19,156.044 m²**.
- 11.10.** Mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1184/2017** recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el **5 de julio de 2017**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión técnica referente a la Asignación de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios para el establecimiento de Gasolinera y Locales Comerciales, para el predio de referencia.

ARGUMENTOS

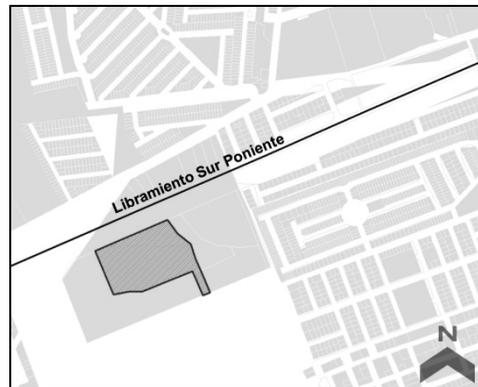
Con fundamento en los **artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.**, se establece que la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** "... es competente para ejercer atribuciones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

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 **C. Luz María de los Ángeles García Zamora**:

Contexto urbano: En un radio aproximado de 500 m, se observa que predomina el uso Habitacional con un máximo de 2 niveles de construcción permitidos y una densidad de población media. De igual forma, el predio cuenta con frente hacia el Libramiento Sur Poniente, en el cual se observan usos comerciales y de servicio.

Accesibilidad: El acceso al predio es a través de su colindancia norponiente, por el Libramiento Sur Poniente.



Riesgos: No se observan riesgos naturales o antropogénicos en la zona, sin embargo, se deberá considerar la cercanía a los centros de concentración masiva de población dado el contexto habitacional que rodea a la zona y obtener los Dictámenes de riesgos respectivos ante la autoridad competente.

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. Una vez analizados los antecedentes y argumentos presentados, y considerando que el presente, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera **FACTIBLE la Asignación de Uso de Suelo a Comercio y Servicios, con un máximo de 4 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población media (CS-4-40-Md).**

13. El promotor deberá dar cumplimiento a los siguientes REQUISITOS Y CONDICIONANTES ADICIONALES, de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite, correspondiente a la autorización del proyecto:

Condicionantes Generales

- a) Presentar el **Resolutivo de 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, dado que el predio en estudio se ubica en una zona de conservación.
 - b) Se deberá presentar **Estudio Hidrológico** avalado por la Autoridad Competente, en el cual se especifiquen medidas de mitigación con la finalidad de garantizar el adecuado control de los escurrimientos que se generen en el proyecto.
 - c) Debido a que el proyecto pretendido aumentará el aforo vehicular, deberá de participar **en las obras de infraestructura urbana necesarias para la correcta integración del proyecto con la estructura existente**, mismas que en su momento deberán establecerse por la Autoridad Municipal.
 - d) Se deberá presentar **Resolutivo de Impacto Vial**, avalado por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, acompañado del **Proyecto de Solución Vial**, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como el Visto Bueno de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) para la incorporación y desincorporación al Libramiento Sur Poniente así como donde se indique el derecho de vía correspondiente.
 - e) Se deberán presentar **Estudio de Grado de Riesgos**, y en caso de existir se deberán presentar las medidas de **Mitigación de Riesgos**, avalados por el visto bueno de la **Dirección de Protección Civil Municipal**.
 - f) **Obtener las autorizaciones correspondientes para la ampliación de los servicios de Agua Potable y Electricidad**, así como realizar las acciones que sean requeridas por las dependencias correspondientes.
 - g) **Obtener las autorizaciones municipales y estatales que apliquen para el giro solicitado**, previo a cualquier tipo de trabajos preliminares.
 - h) El proyecto pretendido deberá cumplir con lo establecido con las **Especificaciones Técnicas para Proyecto y Construcción de Estaciones de Servicio** elaboradas por PEMEX Refinación y las cuales describen los aspectos esenciales para que operen dentro de los estándares de seguridad y funcionalidad, preservando la
-



integridad del medio ambiente. Del mismo modo, se deberá **Obtener el Visto Bueno de PEMEX** previo a la obtención de la Licencia de Construcción.

- i) Se deberá **respetar un radio mínimo de 15 metros**, desde el eje de cada dispensario localizado en el predio propuesto para la Estación de Servicio, hasta centros de concentración masiva (escuelas, parques, plazas, hospitales, mercados públicos, cines, teatros, estadios deportivos, auditorios, etc.), y principalmente, hasta la colindancia con unidades de vivienda.
- j) En caso de colindar con acequias, canales o drenes a cielo abierto, estos se deberán respetar en sus condiciones actuales y caso necesario, la autoridad competente indicará las mejoras necesarias a realizar para su óptimo funcionamiento. Del mismo modo, se prohíbe el uso de tal infraestructura para desalojo de drenaje sanitario u otros desechos, en virtud de considerarse estos para el desalojo o conducción de aguas pluviales.
- k) En caso de que la estación de servicio cuente con acceso y salida vehicular independiente a lo locales comerciales, **estos deberán definirse claramente, siendo que la banqueta solamente podrá ser interrumpida en estos puntos**. Las luminarias para el alumbrado deberán cumplir las especificaciones que en su momento la Secretaría de Servicios Públicos municipales le indicará.
- l) **Los residuos deberán ser concentrados en un lugar ventilado y de preferencia cerrado**, fuera de la vista de las vialidades y los espacios públicos, así como de los predios colindantes.
- m) Los cajones de estacionamiento de las áreas comerciales deberán estar **debidamente señalizados**. 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. Asimismo deberán estar debidamente señalados y cumplir con las siguientes medidas mínimas: **2.50m x 5.00m**.
- n) No omito respetuosamente reiterarle que se contempla un pago de derechos **por concepto de análisis de la petición de la Asignación de Uso de Suelo**, de conformidad con lo establecido por la **Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2017 del Municipio de Corregidora** en su **artículo 23, fracción XX, numeral 3, inciso a**, por lo que de la manera más atenta se sirva integrar el comprobante oficial al expediente de la solicitud para que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., esté en posibilidad de efectuar el análisis solicitado. En ese sentido, me permito informarle que el pago de

derechos, específicamente para este caso, se calcula de la siguiente manera:

PREDIO	SUPERFICIE (m ²)	CLASIFICACIÓN DEL PREDIO	FUENTE DE INGRESOS	IMPORTE A PAGAR POR ANÁLISIS DE LA PETICIÓN DE LA ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO
Fracción 6-B perteneciente a la Parcela 1 del Ejido La Negreta	19,156.04	urbanizable	4323200340	\$3,000.00

14. De conformidad con la **Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2017**, se contempla un derecho por autorización de la **Asignación de Uso de Suelo** de la siguiente manera:

PREDIO	SUPERFICIE (m ²)	USO DE SUELO AUTORIZADO	POR LOS 100 PRIMERS m ²	m ² EXCEDENTES	FACTOR ÚNICO	(\$137 x (No. de m ² excedentes)/factor único)	TOTAL A PAGAR POR LA ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO	CANTIDAD CON LETRA
Fracción 6-B perteneciente a la Parcela 1 del Ejido La Negreta	19,156.04	CS-4-40-Md	\$6,543.00	19,056.04	20	\$130,533.87	\$137,076.87	CIENTO TREINTA Y SIETE MIL SETENTA Y SEIS PESOS 87/100 M.N.
FUENTE DE INGRESOS								4323200308

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 decidiendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

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



ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza la Asignación de Uso de Suelo a Comercio y Servicios, con un máximo de 4 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población media (CS-4-40-Md), para el predio ubicado en Fracción 6-B de la Parcela 1 Z-1 P1/2 en el Libramiento Sur Poniente, colonia La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 19,156.04 m², solicitado por la empresa Gaza Servicios y Combustibles S.A. 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 2017, en forma anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal por lo que deberá proporcionar copia del recibo de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento** a fin de que dicha Dependencia pueda autorizar la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro.

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

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

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

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

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

OCTAVO.- En el supuesto de que el promotor incumpla con las obligaciones establecidas en el presente instrumento jurídico de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 10 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro será causal de su revocación.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser **publicado** a costa del promotor en el medio de difusión la Gaceta Municipal “La Pirámide” 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 2017 **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 el medio de difusión señalado con antelación.

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 01 DE DICIEMBRE DE 2017.
ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI
GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS
ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA
RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR
INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC.
LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A
QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., AL 01 (PRIMER)
DÍA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----

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

ATENTAMENTE

LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

La que suscribe, **Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 **12 (doce) de septiembre de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional, con máximo 4 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población Media (HM-4-40-Md) a Habitacional con Comercio, con máximo 4 niveles de construcción permitido, 40% de área libre y una densidad de población Media (HC-4-40-Md) para el predio ubicado en la calle Prolongación Zaragoza s/n Col. Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 2,691.176 m², e identificado con clave catastral 060102801079013, solicitado por el C. Genaro Pérez González**, 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 por el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional, con máximo 4 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población Media (HM-4-40-Md) a Habitacional con Comercio, con máximo 4 niveles de construcción permitido, 40% de área libre y una densidad de población Media (HC-4-40-Md) para el predio ubicado en la calle Prolongación Zaragoza s/n Col. Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 2,691.176 m², e identificado con clave catastral 060102801079013, solicitado por el C. Genaro Pérez González**, expediente administrativo que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/048Bis/2017**, 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 **03 de agosto de 2017**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito signado por el **C. Genaro Pérez González**, a través el cual solicita Cambio de Uso de Suelo al que corresponde para la construcción de una escuela, para el predio ubicado en la calle Prolongación Zaragoza s/n, Col. Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 060102801079013. (Sic).
10. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1314/2017**, de fecha **10 de agosto de 2017**, 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 el **Arq. Fernando Julio César Orozco Vega**, Titular de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** de este Municipio emitió el oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/1764/2017**, mediante el cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/124/2017**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

OPINIÓN TÉCNICA:

Localización del Predio

11.1 Localización de los Predios. El predio en estudio se ubica en la zona oriente del Municipio de Corregidora. Colinda al NORTE, SUR y ORIENTE con propiedad privada y al PONIENTE con el proyecto de la calle Prolongación Zaragoza.



Uso de Suelo Actual.

11.2 De conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 28 de septiembre del 2015 y publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 15 de octubre de 2015, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 4 del 15 de enero de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio real de los planes de desarrollo 000000051/0001 del 3 de mayo de 2016, el predio en estudio se ubica en zona **Habitacional, con máximo 4 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población Media (HM-4-40-Md).**



ANTECEDENTES

- 11.3** Mediante Escritura Pública No. 32,983 de fecha **23 de septiembre de 2016**, se acredita la propiedad del predio ubicado en la **Prolongación Zaragoza s/n Col. Los Olvera**, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de **2,691.176 m²**, a favor del **C. Genaro Pérez González**.
- 11.4** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **3 de agosto de 2017**, **C. Genaro Pérez González** solicita cambio de uso de suelo “*para la construcción de una escuela...*” (sic) en el predio ubicado en la calle **Prolongación Zaragoza s/n Col. Los Olvera**, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.5** Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1314/2017 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el **14 de agosto de 2017**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión técnica “*para la construcción de una escuela...*” (sic) para el predio ubicado en la **calle Prolongación Zaragoza s/n Col. Los Olvera**, Municipio de Corregidora, Qro.

ARGUMENTOS

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”.

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

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 Una vez analizados los antecedentes y argumentos presentados, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera **FACTIBLE** el cambio de uso de suelo solicitado para el predio ubicado en la **calle Prolongación Zaragoza s/n Col. Los Olvera**, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de **2,691.176 m²**, e identificado con clave catastral **060102801079013**, de Habitacional, con máximo 4 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población media (H-4-40-Md) a **Habitacional con Comercio, con máximo 4 niveles de construcción permitido, 40% de área libre y una densidad de población Media (HC-4-40-Md)**, lo anterior, **exclusivamente para el establecimiento de una escuela de educación preescolar y primaria.**
13. El promotor deberá dar cumplimiento a los siguientes REQUISITOS Y CONDICIONANTES ADICIONALES, de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite, correspondiente a la autorización del proyecto:

Condicionantes Generales

- a) **Se deberá participar en conjunto con este Municipio en las obras de urbanización correspondientes al proyecto de la vialidad denominada Prolongación Zaragoza** con el fin de garantizar 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 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., 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**. Lo anterior previo a la obtención de cualquier otra autorización.
- b) Se deberá obtener la **Constancia de Alineamiento** correspondiente y acatar las posibles afectaciones al predio.
- c) 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**.
- d) 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.

- e) El proyecto pretendido deberá acatar lo establecido por los **Lineamientos para los inmuebles destinados a educación**, establecidos por la **Dirección de Educación del Estado**, en materia de superficie mínima de aulas, puertas, corredores y pasillos, iluminación, ventilación, sanitarios, agua potable, servicios administrativos, áreas recreativas, áreas verdes, seguridad, y los demás que la Autoridad Competente le Indique.
- f) Todos los espacios que se contemplen en el proyecto, deberán 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 personas de la tercera edad, niños, carreolas, entre otros. Para tal fin, se sugiere tomar en cuenta los criterios de diseño establecidos en el **Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad**.

Infraestructura, servicios y vialidad

- g) Se deberá contar con un sistema para la separación de las **aguas pluviales**, así como la separación de aguas grises y negras para su almacenamiento, tratamiento y reutilización en el riego de áreas verdes.
- h) **No se permitirá el desalojo de las aguas pluviales a la vía pública a través de mecanismos por gravedad**. Al respecto, se deberá presentar un proyecto de infraestructura de alcantarillado y equipamiento necesario para la conducción de las aguas hasta la red municipal, avalado por la **Comisión Estatal de Aguas**.
- i) Se deberán de considerar los cajones de estacionamiento que la dosificación o normatividad que para tal efecto se indique. Adicionalmente al punto anterior, **se deberán proyectar cajones de estacionamiento suficientes para visitantes, siendo que éstos no deberán formar parte de la dosificación de cajones para el servicio del plantel educativo**. Dichos cajones serán calculados y requeridos en el Dictamen de Uso de Suelo.
- j) **Las banquetas no podrán ser interrumpidas para el acceso vehicular**, por lo que habrá de definirse claramente el acceso y la salida del predio.
- k) En caso de existir estacionamientos al frente del predio en forma de batería, los cajones deberán **contar como mínimo con un fondo de 6.00m**.

Imagen Urbana y Medio Ambiente

- l) Se deberá utilizar en todo el proyecto, preferentemente **materiales permeables** como adocreto, adopasto, entre otros, en andadores y vialidades interiores, a fin de propiciar la reabsorción del agua pluvial. Esto con el objetivo de mantener la humedad del suelo, minimizando así los daños causados por el desarrollo urbano.
- m) **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.
- n) Se deberá establecer 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.
- o) No omito respetuosamente reiterarle que se contempla un pago de derechos **por concepto de análisis de la petición de cambio de uso de suelo**, de conformidad con lo establecido por la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2017 del Municipio de Corregidora en su artículo 23, fracción XX, numeral 3, inciso a, por lo que de la manera más atenta se sirva integrar el comprobante oficial al expediente de la solicitud para que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., esté en posibilidad de efectuar el análisis solicitado. En ese sentido, me permito informarle que el pago de derechos, específicamente para este caso, se calcula de la siguiente manera:

PREDIO	SUPERFICIE (m ²)	CLASIFICACIÓN DEL PREDIO	FUENTE DE INGRESOS	IMPORTE A PAGAR POR ANÁLISIS DE LA PETICIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO
calle Prolongación Zaragoza s/n Col. Los Olvera	2,691.176	urbanizable	4323200338	\$2,000.00
DOS MIL PESOS 00/100 M.N.				

14. De conformidad con la **Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2017**, se contempla un derecho por autorización de **Cambio de Uso de Suelo** de la siguiente manera:



PREDIO	SUPERFICIE (m ²)	USO DE SUELO AUTORIZADO	POR LOS 100 PRIMEROS m ²	m ² EXCEDENTES	FACTOR ÚNICO	(\$137 x (No. de m ² excedentes)/factor único)	TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO	CANTIDAD CON LETRA
calle Prolongación Zaragoza s/n Col. Los Olvera	2,691.176	HC-4-40-Md	\$7,479.00	2,591.18	23	\$15,434.40	\$22,913.40	VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS TRECE PESOS 40/100 M.N.
FUENTE DE INGRESOS								4323200350

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional, con máximo 4 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población Media (HM-4-40-Md) a Habitacional con Comercio, con máximo 4 niveles de construcción permitido, 40% de área libre y una densidad de población Media (HC-4-40-Md) para el predio ubicado en la calle Prolongación Zaragoza s/n Col. Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 2,691.176 m², e identificado con clave catastral 060102801079013, solicitado por el C. Genaro Pérez González.**

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 2017, en forma anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal** por lo que deberá **proporcionar copia del recibo de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento** a fin de que dicha Dependencia pueda autorizar la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro.

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser **publicado** a costa del promotor en el medio de difusión la Gaceta Municipal “La Pirámide” 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 2017 **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 el medio de difusión señalado con antelación.

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 12 DE SEPTIEMBRE DE 2017. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----

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

**A T E N T A M E N T E
“CORREGIDORA CIUDADANA”**

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

La que suscribe, **Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 **07 (siete) de diciembre de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza recibir el Pago en efectivo del monto equivalente al valor del 10% de la superficie total del condominio habitacional denominado "LAJA", ubicado en Paseo de Landa Lote 14-A manzana , Colinas del Bosque 1ª Sección, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por los CC. Jaik Villareal Abraham y Francisco Javier Larracochea Siurob**, 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, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso D), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; Artículo Decimoprimer Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se autoriza recibir el Pago en efectivo del monto equivalente al valor del 10% de la superficie total del condominio habitacional denominado "LAJA", ubicado en Paseo de Landa Lote 14-A manzana , Colinas del Bosque 1ª Sección, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por los CC. Jaik Villareal Abraham y Francisco Javier Larracochea Siurob**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente **DAC/CAI/072/2017**, y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles **serán gobernados por un Ayuntamiento** y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para



aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y **disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal**, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

3. Que el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, otorga a los Municipios la facultad de regular lo relativo al Desarrollo Urbano y en correlación a este concepto, habrá que atender a la descripción que realiza la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 2 fracción VIII, la cual refiere que **por Desarrollo Urbano se entiende al proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.**
4. Que este Municipio es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para **autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios**, de conformidad con los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 55 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio **manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda**, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
6. Que de conformidad con el **artículo Decimoprimer del apartado de TRANSITORIOS de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2017** se establece que "Para el caso de los Desarrollos Inmobiliarios bajo el régimen de propiedad en condominio o fraccionamiento, en los que el desarrollador se encuentra obligado a transmitir el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano y áreas verdes; podrán realizar el pago en efectivo, siempre y cuando, sea autorizado por el Ayuntamiento y se destine para inversión pública.

7. De conformidad con el **Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 156** “En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.”
8. Por su parte el **artículo 213, del Código Urbano vigente** establece que la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente
9. Que el artículo **244 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, establece las siguientes etapas en cuanto al proceso de autorización de un condominio, mismo que a la letra indica:

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

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;*
- II. Autorización de estudios técnicos;*
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;*
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;*
- V. Declar*

- atoria de régimen de propiedad en condominio;*
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y*
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.”*

10. Que el día **20 de septiembre de 2017**, los CC. **Jaik Villareal Abraham y Francisco Javier Larracochea Siurob**, en su carácter de propietarios del predio ubicado Calle Misión de Landa Lote 14-A fraccionamiento Colinas del Bosque 1A Sección, solicitan ante la Secretaría del Ayuntamiento el pago en efectivo del monto equivalente al valor del 10% de la superficie total del condominio habitacional horizontal denominado “LAJA”.
11. Para el estudio del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/CAI/1506/2017** de fecha **11 de octubre de 2017**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** correspondiente.
12. En respuesta a lo anterior el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., se recibe la Opinión Técnica **DDU/DACU/OT/167/2017, de fecha 15 de noviembre de 2017** de la cual se desprende lo siguiente:



DATOS DEL PREDIO

UBICACIÓN:	Paseo de Landa Lote 14-A manzana 4
EJIDO:	Colinas del Bosque 1ª Sección
CLAVE CATASTRAL:	060100104001012
SUPERFICIE TOTAL:	4,438.183 m ²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



Ejecución de Obras de Urbanización de Condominio para el condominio denominado "LAJA".

- 12.5.** Mediante escrito de fecha **20 de septiembre de 2017**, los **CC. Jaik Villareal Abraham y Francisco Javier Larracochea Siurob** en su carácter de propietarios del predio ubicado Calle Misión de Landa Lote 14-A fraccionamiento Colinas del Bosque 1A Sección, solicitan ante la Secretaría del Ayuntamiento el pago en efectivo del monto equivalente al valor del 10% de la superficie total del condominio habitacional horizontal denominado "LAJA".
- 12.6.** Mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1506/2017** de fecha **11 de octubre de 2017**, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento, solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., la **emisión de la Opinión Técnica** que corresponde a la petición señalada en el párrafo inmediato anterior.
- 13.** Que en base al análisis de los diversos aspectos que se contienen en la Opinión Técnica que ha quedado referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emite la siguiente conclusión:
- 13.1.** "Derivado de los antecedentes señalados con anterioridad, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., **CONSIDERA VIABLE** autorizar el pago en efectivo del monto equivalente al valor de la superficie de 443.82 m², misma que corresponde al 10% de donación a la que está obligado el condominio denominado "LAJA" propiedad de los **CC. Jaik Villareal Abraham y Francisco Javier Larracochea Siurob**. Dicho monto deberá ser determinado por la Secretaría de Administración del Municipio de Corregidora de conformidad con el estudio valuatorio emitido por un perito valuador autorizado.
- 14.** En caso de que el H. Ayuntamiento considere resolver procedente la solicitud, se sugiere precisar las siguientes condicionantes:
1. En un plazo no mayor a 30 días naturales a partir de la notificación del presente, deberá enterar a la Secretaría de Tesorería y Finanzas el pago que resulte de la presente autorización.
 2. En un plazo no mayor a 5 días naturales de haber cumplido el numeral inmediato anterior, deberá presentar copia del recibo de pago correspondiente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- 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 procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro **autoriza recibir el Pago en efectivo del monto equivalente al valor del 10% de la superficie total del condominio habitacional denominado “LAJA”, ubicado en Paseo de Landa Lote 14-A manzana , Colinas del Bosque 1ª Sección, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por los CC. Jaik Villareal Abraham y Francisco Javier Larracochea Siurob.**

SEGUNDO.- El promotor deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., Avalúo a valor Comercial del predio descrito en el párrafo que le antecede.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Administración del Municipio de Corregidora, Qro., para que una vez recibido el Avalúo a Valor Comercial en comento, emita su Dictamen de Valor y así establecer el monto a cubrir respecto del pago en efectivo correspondiente al 10% de la donación al que se encuentra obligado el promotor.

CUARTO.- Los CC **CC. Jaik Villareal Abraham y Francisco Javier Larracochea Siurob, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones** establecidas dentro del Considerando **Catorce** de la presente resolución.

QUINTO.- Conforme al Artículo Decimiprimero Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, los recursos que se obtengan con motivo del pago autorizado mediante el presente, serán destinados a inversión pública-

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



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

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá **publicarse** por **una ocasión** 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 2017 el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

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

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

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

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

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



EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 07 DE DICIEMBRE DE 2017.
ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI
GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS
ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA
RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR
INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC.
LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A
QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 07 (SIETE)
DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----

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

A T E N T A M E N T E

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**



La que suscribe, Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **14 (catorce) de diciembre de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se emite la autorización de la Denominación del Fraccionamiento “Vista Azul”, y Asignación de Nomenclatura de Calles, así como la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; ubicado en Av. Camino Real, Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 31,239.255 m2 y clave catastral 06 01 001 12 002 001, solicitado por la empresa denominada “Azul ZE, 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, 11, 12, 13, 152, 153, 156, 159, 160, 163, 164, 186, 192, 198, 202 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se emite la autorización de la Denominación del Fraccionamiento “Vista Azul”, y Asignación de Nomenclatura de Calles, así como la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; ubicado en Av. Camino Real, Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 31,239.255 m2 y clave catastral 06 01 001 12 002 001, solicitado por la empresa denominada “Azul ZE, S.A. de C.V., cuyo expediente obra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/078/2017 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. 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.*

4. 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.*

5. Que de conformidad con el artículo **143 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del desarrollo inmobiliario** con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán ser realizadas por cuenta del desarrollador en cumplimiento a las condiciones que fije la autoridad federal, estatal o municipal según la jurisdicción de la vialidad, cuyas condicionantes deberán ser especificadas en la licencia para ejecución de obras de urbanización que expida la autoridad competente. Asimismo, deberán dejarse los disparos para la conectividad previendo el crecimiento urbano de la zona.



6. Asimismo, de acuerdo con el **artículo 147 del Código Urbano del Estado de Querétaro cuando en los desarrollos inmobiliarios sea necesario generar una vialidad en propiedad privada**, a fin de tener acceso al mismo, el desarrollador deberá presentar ante la autoridad competente, el proyecto ejecutivo y presupuesto para su autorización y aceptación de la transmisión gratuita de la vialidad, previo reconocimiento que se haga de las mismas.
7. Que con **fecha 13 de noviembre de 2017** el C. Fernando Urbina Díaz, en su carácter de representante legal de “Azul ZE” S.A. de C.V., solicitó a la Secretaría de Ayuntamiento, la *Asignación de Nomenclatura de Calles y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del fraccionamiento “Vista Azul” ubicado en Av. Camino Real, Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro.* (Sic).
8. Para el estudio y análisis del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/1634/2017 de fecha 23 de noviembre de 2017**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la Opinión Técnica correspondiente.
9. Que en respuesta a lo anterior la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica No. SDUOP/DDU/DACU/OT/181/2017**, instrumento administrativo en el cual se comprenden los siguientes aspectos y consideraciones:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Av. Camino Real, Los Olvera
EJIDO:	-
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 12 002 001
SUPERFICIE m ² :	31,239.255



- 9.2.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de abril del 2013**, el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora aprobó el *Incremento de Densidad de Habitacional con 200 hab/ha a Habitacional con densidad máxima de 300 hab/ha (H3) del predio ubicado en Av. Camino Real a Huimilpan, en Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., así como la ratificación del uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), siendo éste asignado a una franja de 50.00m de fondo hacia el interior del predio a partir del lineamiento con una vialidad Camino Real a Los Olvera y Huimilpan (sic).*
- 9.3.** Mediante **oficio DU/AL/362 de fecha 19 de abril de 2013**, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Constancia de Alineamiento del predio ubicado en una Fracción del terreno considerado Huerto Familiar ubicado en el Camino Real Los Olvera a Huimilpan, (sic) condicionado a respetar la sección de AVENIDA CAMINO REAL de 24.00 mts. (2.00mts de banqueteta, 6.60mts de arroyo, 6.80mts. de camellón, 6.60 de arroyo y 2.00mts de banqueteta) (sic) así como respetara las restricción definitivas que en su momento PEMEX le indique por el paso del gasoducto y la Comisión Federal de Electricidad (CFE) (sic).
- 9.4.** Mediante **Escritura Pública 30,248 de fecha 16 de julio de 2013**, el Lic. Álvaro Guerrero Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 3 de este distrito judicial, hizo constar la compraventa a favor de “Azul Ze”, S.A. de C.V., representada por su apoderado legal el C. Salvador Zermeño Gama, respecto del predio ubicado al Sur del Municipio de Corregidora, sobre la Avenida Camino Real que se entronca con el Libramiento Sur Poniente, identificado con clave catastral 06 01 001 12 002 999 y superficie de 30,287.188 m² (sic).
- Hizo constar en el mismo acto, entre otros, la Fusión de predios que realiza la empresa denominada “Azul Ze” S.A. de C.V. representada por el C. Salvador Zermeño Gama, del inmueble que adquiere en la compraventa con el terreno de su propiedad identificado como Fracción de terreno ubicado en Camino Real Los Olvera a Huimilpan con una superficie total de 1,000 metros cuadrados y clave catastral 06 01 028 65 440 064; *por tanto a partir de este momento se describe de la siguiente manera: Predio ubicado al Sur del Municipio de Corregidora, Querétaro, sobre la Avenida Camino Real que se entronca con el Libramiento Sur Poniente, con clave catastral 0601 001 12 002 999 y con una superficie total de 31,287.188 metros cuadrados (sic).*
- Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio 498037/01 de fecha 05 de noviembre de 2014.
- 9.5.** Mediante **Aprobación de proyecto número 44069/2014 de fecha 22 de enero de 2014**, la Comisión Federal de Electricidad (CFE) emitió los planos autorizados de la red de media y baja tensión y alumbrado público del fraccionamiento Vista Azul, ubicado en Av. Camino Real No. 1003, Col. Los Olvera, Corregidora.

- 9.6.** Mediante **oficio No.F.22.01.02/1547/14 de fecha 07 de agosto de 2014**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales *AUTORIZA por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 3.128718 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado FRACCIONAMIENTO VISTA AZUL, con ubicación en el o los municipio(s) de Corregidora (sic).* Dicha autorización queda condicionada a dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en el oficio.
- 9.7.** Mediante **oficio DDU/DPDU/689/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora otorgó la *fusión de una fracción de terreno y Resto del predio de la fracción del terreno considerado Huerto familiar ubicado en el Camino Real Los Olvera a Huimilpan, Municipio de Corregidora, Querétaro con Claves Catastrales 01 01 001 12 002 999 y 06 01 001 12 002 001, y áreas de 1,000.00m² y 30,550.00m² respectivamente, formando una superficie total de 31,550.00 m² (sic).*
- 9.8.** Mediante **oficio O&MD/AG/13-041/000669R de fecha 22 de mayo de 2015**, MaxiGas Natural informó que en el predio ubicado en *Av. Camino Real con No. 1003 en la colonia Los Olvera, en el municipio de Corregidora, existe un gasoducto de Acero en 10" (...) deberá considerar las siguientes restricciones: (...) se deberá dejar con respecto al eje del ducto una brecha de 9 metros de lado oriente y 4 metros de lado poniente (sic).*
- 9.9.** Mediante **oficio SDUOP/DDU/DPDU/1363/2013, Expediente USM-105/2015 de fecha 25 de mayo de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio ubicado en Camino Real Los Olvera a Huimilpan No. 1003, Los Olvera, con superficie de 31,550.00 m² para un fraccionamiento para un máximo de 180 viviendas.
- 9.10.** Mediante **oficio SEDESU/SSMA/228/2015 de fecha 18 de junio de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro emitió la autorización de Impacto Ambiental otorgada a *Azul Ze S.A. de C.V. para el proyecto habitacional que pretende realizarse en un predio con superficie total de 31,287.188 m², ubicado en Av. Camino Real No. 1003, Colonia Los Olvera, Corregidora, Qro., (sic).* Dicha autorización queda condicionada a dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en el oficio.
- 9.11.** Mediante **Contrato de Donación de fecha 01 de julio de 2015**, que celebraron por una parte el Municipio de Corregidora y por otra la sociedad mercantil denominada "Azul Ze" S.A. de C.V., se transmitió en *calidad de donación pura y simple a favor del Municipio de Corregidora, una fracción de superficie de 865.08 metros cuadrados pertenecientes al predio identificado como Fracción del terreno considerado Huerto Familiar ubicado en Camino Real Los Olvera a Huimilpan, con clave catastral 06 01 001 12 002 999, Municipio de Corregidora; estableciendo que la fracción de superficie materia de la presente donación, será tomada en*



cuenta por El Municipio como parte del 10% del área de donación del desarrollo (...) que tramite sobre el predio señalado (sic).

- 9.12.** Mediante **Deslinde Catastral identificado con folio DT2015187 de fecha 26 de enero de 2016**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., identificó que el *predio urbano* ubicado en *Avenida Camino Real No.1003 Colonia Los Olvera, Localidad El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., clave catastral 06 01 001 12 002 001 (sic)* tiene una superficie libre de afectación de 31,239.255 m².
- 9.13.** Mediante **oficio VE/1801/2016 de fecha 13 de septiembre de 2016**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 126 viviendas *localizado en Fracción del Terreno considerado Huerto Familiar ubicado en el Camino Real Los Olvera a Huimilpan del Municipio de Corregidora, Qro. (sic)* condicionada a cumplir con las obligaciones señaladas en el mismo.
- 9.14.** Mediante **oficio SG/UEP/01390/2017 de fecha 15 de diciembre de 2016**, la Coordinación Estatal de Protección Civil del Estado de Querétaro emitió la Opinión de Grado de Riesgo para el *predio con uso habitacional ubicado en Camino Real No. 1003, Col. Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.,* señalando que *se identificaron dos consideraciones en materia de protección civil:*
- (...) deberá respetar como mínimo un derecho de vía correspondiente a 13.00 metros hacia los límites de los predios.*
- (...) deberá proyectar y ejecutar las obras de control y conducción pluvial que para tal efecto señale y autorice la Comisión Estatal de Aguas o bien la Comisión Nacional del Agua.*
- 9.15.** Mediante **Escritura Pública 34,244 de fecha 03 de enero de 2017**, el Lic. Álvaro Guerrero Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 3 de este distrito judicial, hizo constar que el C. Salvador Zermeño Gama, en su carácter de representante legal de la sociedad mercantil denominada "Azul Ze", S.A. de C.V., para efecto de otorgar un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, en favor del C. Fernando Urbina Díaz.
- 9.16.** Mediante **oficio No.BOO.921.04.-00677 de fecha 21 de marzo de 2017**, la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) valida los resultados del Estudio Hidrológico del predio *ubicado en Av. Camino Real No. 1003 en Los Olvera, municipio de Corregidora, Qro., en donde se proyecta el desarrolla habitacional denominado "Vista Azul" (sic)*, condicionado a cumplir con la propuesta de obra de mitigación para la regulación de los escurrimientos y las obligaciones señaladas en el mismo.
- 9.17.** Mediante **oficio VE/0985/2017 de fecha 23 de junio de 2017**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la prórroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 126 viviendas *localizado en Fracción del Terreno considerado*

Huerto Familiar ubicado en el Camino Real Los Olvera a Huimilpan del Municipio de Corregidora, Qro. (sic).

- 9.18.** Mediante **oficio 17-091 de fecha 23 de junio de 2017 y número de expediente QR-005-12-D**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la autorización de los proyectos de redes de distribución de agua potable, drenaje sanitario y drenaje para el fraccionamiento Vista Azul, ubicado en Fracción del terreno considerado Huerto familiar ubicado en el Camino Real Los Olvera a Huimilpan, en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.19.** Mediante oficio DDU/DACU/2376/2017 de fecha 18 de septiembre de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación correspondiente al fraccionamiento habitacional denominado “Vista Azul”, ubicado en Av. Camino Real, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 31,239.255 m² y un total de 180 viviendas. Las superficies que componen el fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES			
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	PORCENTAJE (%)	No. VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y/O SERVICIOS	2,395.250	7.667	-
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	16,473.390	52.733	180
SUPERFICIE VIALIDAD	8,056.565	25.790	-
SUPERFICIE DONACIÓN VIAL POR CONVENIO	865.080	2.769	-
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	2,258.250	7.229	-
SUPERFICIE RESERVA DEL PROPIETARIO	1,190.720	3.812	-
TOTAL	31,239.255	100.00	180

- 9.20.** Dicha autorización fue otorgada de acuerdo a los datos y documentos proporcionados por el Desarrollador, y quedó condicionada a dar cumplimiento a todas y cada una de las observaciones en él mencionadas.
- 9.21.** Mediante escrito de fecha 13 de noviembre de 2017 el C. Fernando Urbina Díaz, en su carácter de representante legal de “Azul ZE” S.A. de C.V., solicitó a la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer en su carácter de Secretaria de Ayuntamiento, la Asignación de Nomenclatura de Calles y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del fraccionamiento “Vista Azul”.
- 9.22.** Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1634/2017 de fecha 23 de noviembre de 2017, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, en su carácter de Secretaria de Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas la Opinión Técnica respecto de la petición señalada en el numeral inmediato anterior.



10. Con 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:
 - 10.1. Una vez analizados los documentos que se encuentran en la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., la información presentada, y con base a los puntos anteriormente expuestos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento y Asignación de Nomenclatura de Calles para el fraccionamiento “Vista Azul”, así como la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; ubicado en Av. Camino Real, Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 31,239.255 m2 y clave catastral 06 01 001 12 002 001.**
11. En caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente las autorizaciones señaladas en los párrafos que le anteceden el promotor deberá dar cabal cumplimiento a las siguientes:

CONDICIONANTES

De conformidad con el Artículo 159 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, *“los propietarios de fraccionamientos, tendrán obligación de urbanizar las áreas de equipamiento urbano, en los términos y especificaciones de la licencia de obra correspondiente”* y lo establecido en el 143 Fracción 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”,* el promotor se encuentra obligado a dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:

- 11.1. 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.
- 11.2. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 inciso VI numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por el **Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras para desarrollos inmobiliarios**, deberá cubrir la

cantidad de \$4,623.00 (Cuatro mil seiscientos veintitrés pesos 00/100 M.N.).

- 11.3. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 inciso VI numeral 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por la **autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, deberá cubrir la cantidad de \$156,196.30 (Ciento cincuenta y seis mil ciento noventa y seis pesos 30/100 M.N.).
- 11.4. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 inciso VI numeral 4 párrafo segundo de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, para el **caso de ejecución de obras de urbanización de desarrollos inmobiliarios en cualquier modalidad sin autorización**, deberá cubrir la cantidad de \$128,743.91 (Ciento veintiocho mil setecientos cuarenta y tres pesos 91/100 M.N.).
- 11.5. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 inciso IX numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por el **Dictamen Técnico para la autorización de Denominación del Fraccionamiento**, deberá cubrir la cantidad de \$10,409.00 (Diez mil cuatrocientos nueve pesos 00/100 M.N.).
- 11.6. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, en cumplimiento a lo señalado en el artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y de conformidad con el artículo 23 fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas le informe el monto total a pagar por concepto de **supervisión de obras de urbanización en fraccionamientos correspondiente** a la Etapa 1 del fraccionamiento "Vista Azul". Para tal efecto, deberá presentar el Presupuesto de Obras de Urbanización firmado en original por el Promotor del desarrollo y el Director Responsable de Obra, de conformidad con lo indicado en el Código Urbano del Estado de Querétaro y a satisfacción de dicha Dependencia.
- 11.7. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 inciso IX numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por el Dictamen Técnico para la autorización de Nomenclatura, deberá cubrir la cantidad de \$10,409.00 (Diez mil cuatrocientos nueve pesos 00/100 M.N.).
- 11.8. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 inciso III numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por asignación de nomenclatura para vialidades



para fraccionamientos, deberá cubrir la cantidad de \$4,023.00 (Cuatro mil veintitrés pesos 00/100 M.N.).

- 11.9.** De conformidad con lo establecido en 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 las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente. El diseño de las placas y los nombres de las calles deberán ser autorizados previamente por el Municipio que corresponda, considerando la continuidad de vialidades existentes" deberá solicitar las autorizaciones correspondientes.
- 11.10.** Así mismo de conformidad el artículo 180 del Código Urbano del Estado de Querétaro, que a la letra señala: "en las vías públicas de los fraccionamientos, no se permitirá la construcción de bardas, cercas o el funcionamiento de accesos limitados o controlados", queda estrictamente prohibido habilitar bardas, cercas, estructuras y/o construcciones para contravenir a lo anteriormente señalado. Así mismo, no se podrá colocar personal de seguridad privada en los accesos al fraccionamiento que impidan o condicionen el acceso de la población a las vías públicas del mismo.
- 12.** En lo que refiere a la nomenclatura de calles del fraccionamiento propuesta por el promotor, y de conformidad con los archivos que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., respecto de la continuidad en la nomenclatura de las vialidades existentes en el Municipio, con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 141, 161, 196 demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, se autoriza la siguiente nomenclatura:

Nombre de Calle	Longitud (metros lineales)
Calle Azul	290.00
Calle Tiffany	44.00
Calle Zafiro	45.50
Calle Índigo	47.50
Calle Cobalto	49.00
Calle Esmeralda	51.50
Calle Capri	43.50
Calle Celeste	43.00
Total	614.00

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., **autoriza la Denominación del Fraccionamiento “Vista Azul”**, ubicado en Av. Camino Real, Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 31,239.255 m² y clave catastral 06 01 001 12 002 001, solicitado por la empresa denominada “Azul ZE, S.A. de C.V.

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., **autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento “Vista Azul”**; ubicado en Av. Camino Real, Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 31,239.255 m² y clave catastral 06 01 001 12 002 001, solicitado por la empresa denominada “Azul ZE, S.A. de C.V.

TERCERO.- El H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., **autoriza a la persona moral denominada “Azul ZE S.A. de C.V., la Asignación de Nomenclatura de Calles del fraccionamiento “Vista Azul”**, ubicado en Av. Camino Real, Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 31,239.255 m² y clave catastral 06 01 001 12 002 001, mismas que quedan de la siguiente manera:

Nombre de Calle	Longitud (metros lineales)
Calle Azul	290.00
Calle Tiffany	44.00
Calle Zafiro	45.50
Calle Índigo	47.50
Calle Cobalto	49.00
Calle Esmeralda	51.50
Calle Capri	43.50
Calle Celeste	43.00
Total	614.00

CUARTO.- La persona moral denominada *Azul ZE S.A. de C.V.*, **deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones** establecidas dentro del Considerando **Once** de la presente resolución.



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

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 dos ocasiones** en el medio de difusión la Gaceta Municipal “La Pirámide” 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 2017 el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

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

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

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 14 DE DICIEMBRE DE 2017.
ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI
GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS
ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA
RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR
INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC.
LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A
QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 14
(CATORCE) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----
-----DOY FE -----

ATENTAMENTE

LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA



La que suscribe, **Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 **07 (siete) de diciembre de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza recibir en calidad de donación a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., la superficie de 2,885.32 m² conformada por la Fracción Segunda de 1,776.530 m² y la Fracción Tercera de 1,108.790 m², resultantes de la subdivisión del predio identificado como Fracción Segunda del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, solicitado por la empresa denominada Valle Dorado Deinpa SAPI 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; 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, 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 mediante el cual se autoriza recibir en calidad de donación a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., la superficie de 2,885.32 m² conformada por la Fracción Segunda de 1,776.530 m² y la Fracción Tercera de 1,108.790 m², resultantes de la subdivisión del predio identificado como Fracción Segunda del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, solicitado por la empresa denominada Valle Dorado Deinpa SAPI de C.V.**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/080/2017** 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 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.**
4. Que el artículo **152 del Código Urbano del Estado de Querétaro** 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.
5. Que el artículo **153 del Código Urbano del Estado de Querétaro** a la letra señala que “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.
6. Que con fecha **31 de octubre de 2017**, el Ing. Raúl Rodríguez Lara en su calidad de representante legal de la empresa Valle Dorado Deinpa, S.A.P.I. de C.V., solicita someter a consideración del H. Ayuntamiento la donación de la Fracción No. 2 proveniente de la subdivisión del predio con clave catastral 060100113081999. La cual tiene una superficie de 1,776.53 m², para ser considerada como parte de la donación pendiente de la unidad condominal denominada “Condesa Cimatario” y adicionalmente considerar como donación la Fracción No. 3 con una superficie de 1,108.79 m², la cual correspondería para un próximo desarrollo a ubicarse en este mismo predio. (Sic).
7. Que mediante oficio número **SAY/DAC/CAI/1644/2017** de fecha **24 de noviembre de 2017**, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Opinión Técnica para el estudio del presente asunto.
8. Que el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica** No. **SUOP/DDU/DACU/OT/176/2017**, instrumento administrativo del cual se desprende lo siguiente:



OPINIÓN TÉCNICA

UBICACIÓN:	Fracción Segunda y Tercera del predio identificado como Fracción Segunda del Rancho San Isidro Los Olvera
FRACCIONAMIENTO:	Los Olvera
CLAVE CATASTRAL:	060100113081999
SUPERFICIE TOTAL:	1,776.53m² y 1,108.79m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 8.1. Mediante Instrumento No. 61,037 de fecha **15 de noviembre de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaria Publica No. 16 de esta Demarcación, se hizo constar la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada “Valle Dorado DEINPA” S.A.P.I de C.V, en el que se incluye el nombramiento el Administrador Único y otorgamiento de poderes a nombre del Señor Raúl Rodríguez Lara.
- 8.2. Mediante Escritura Pública No. 61,418 de fecha **31 de diciembre de 2013**, se acredita la propiedad de una Fracción de la Fracción Segunda del Rancho San Isidro Los Olvera, ubicado en el Camino Federal denominado antiguamente el Picacho.
- 8.3. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha **24 de marzo de 2015**, 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 Cimatarío, Municipio de Corregidora, Qro., mismas que hacen una superficie de 2,179.39 m², asimismo autoriza su reconocimiento como vialidad, su nomenclatura y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, solicitado por “Valle Dorado Deinpa” S.A.P.I. de C.V.”*, dicha superficie equivale al 5.25% del diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano que está obligado el desarrollador a transmitir a favor del Municipio de conformidad con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro; quedando pendiente el 4.75% equivalente a 1,968.82 m².
- 8.4. De fecha **25 de octubre de 2017** mediante oficio DDU/DACU/2745/2017 la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó a favor de los CC. Rodrigo Alonso Escandón Alcaraz y Raúl Rodríguez Lara en su calidad de representantes legales de la empresa Valle Dorado Deinpa, SAPI de



C.V. autorización de subdivisión en 4 fracciones para el predio ubicado en la Fracción Segunda del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

- 8.5. Con oficio ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento el **31 de octubre de 2017**, el Ing. Raúl Rodríguez Lara en su calidad de representante legal de la empresa Valle Dorado Deinpa, S.A.P.I. de C.V., solicita someter a consideración del H. Ayuntamiento la donación de la Fracción No. 2 proveniente de la subdivisión del predio con clave catastral 060100113081999. La cual tiene una superficie de 1,776.53 m², para ser considerada como parte de la donación pendiente de la unidad condominal denominada “Condesa Cimatario” y adicionalmente considerar como donación la Fracción No. 3 con una superficie de 1,108.79 m², la cual correspondería para un próximo desarrollo a ubicarse en este mismo predio.
 - 8.6. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1644/2017 de fecha **24 de noviembre de 2017** e ingresado en esta Secretaría el 27 de noviembre de 2017 bajo el folio SDUOP/MK/3924/2017, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer en su carácter de Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, solicita emitir Opinión Técnica con relación a la petición mencionada en el numeral anterior.
 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, emite la siguiente conclusión:
 - 9.1. “Derivado de lo señalado en los Antecedentes y de conformidad con la autorización de subdivisión de fecha **25 de octubre de 2017** de la cual se derivan las Fracciones motivo de la presente Opinión Técnica y toda vez que esta se condiciona a *“TRANSMITIR LA FRACCIÓN TERCERA DE 1,108.790 m² Y TRANSMITIR A TÍTULO GRATUITO LA FRACCIÓN SEGUNDA DE 1,776.530 m² AMBAS A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO. YA QUE SE ENCUENTRAN AFECTADAS EN SU TOTALIDAD POR UNA VIALIDAD EN PROYECTO, LAS CUALES DEBERÁN OBTENER POSTERIORMENTE SU RECONOCIMIENTO COMO VÍA PÚBLICA”*.
 - 9.2. Por lo antes expuesto, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera **VIABLE autorizar la Donación a Título Gratuito de una superficie de 2,885.32 m² conformada por la Fracción Segunda de 1,776.530 m² y la Fracción Tercera de 1,108.790 m², resultantes de la subdivisión del predio identificado como Fracción Segunda del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., en cumplimiento a la superficie pendiente por transmitir por el Desarrollo Inmobiliario denominado “Condesa Cimatario” de conformidad con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, asimismo y en virtud de que dicha superficie formará parte de la red vial será necesario que el Ayuntamiento en un acto posterior reconozca como vía pública dichas fracciones.”**
 10. 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.

11. 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., **autoriza recibir en calidad de donación a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., la superficie de 2,885.32 m²** conformada por la Fracción Segunda de 1,776.530 m² y la Fracción Tercera de 1,108.790 m², resultantes de la subdivisión del predio identificado como Fracción Segunda del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, en cumplimiento a la superficie pendiente por transmitir por el Desarrollo Inmobiliario denominado "Condesa Cimatario" de conformidad con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, asimismo y en virtud de que dicha superficie formará parte de la red vial, solicitado por la empresa denominada Valle Dorado Deinpa SAPI de C.V.

SEGUNDO.- Se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., para que en coordinación con el promotor gestione los trámites correspondientes para la obtención de Escritura Pública que acredite el trámite referido en el párrafo que le antecede.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Administración del Municipio de Corregidora, Qro., para que una vez notificada la Escritura Pública correspondiente de la superficie a transmitida a favor del Municipio, proceda con el alta y resguardo.

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

TRANSITORIOS

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



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 2017 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 07 DE DICIEMBRE DE 2017.
ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI
GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS
ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA
RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR
INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC.
LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----**

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A
QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 07 (SIETE)
DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----**

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

A T E N T A M E N T E

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

La que suscribe, **Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 enero de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, la Denominación del fraccionamiento y Nomenclatura de calles, así como la Autorización de Venta de Lotes para el fraccionamiento “Villalba”, ubicado en la Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 75,710.433 m² e identificado con clave catastral 06 01 016 02 027 999, solicitado por la empresa Desarrollos y Construcciones 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; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 11, 12, 13, 143, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 163, 164, 180, 186, 192, 198, 200, 202 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, la Denominación del fraccionamiento y Nomenclatura de calles, así como la Autorización de Venta de Lotes para el fraccionamiento “Villalba”, ubicado en la Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 75,710.433 m² e identificado con clave catastral 06 01 016 02 027 999, solicitado por la empresa Desarrollos y Construcciones del Centro S.A. de C.V., cuyo expediente obra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/085/2017 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. 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.

4. 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.

Artículo 193. El uso y manejo del registro en la bitácora de las obras de urbanización estará a cargo de la autoridad y el desarrollador correspondiente.

Para la apertura, seguimiento y cierre, deberá quedar a resguardo de la autoridad competente.

Artículo 194. Durante el proceso de construcción del fraccionamiento, la autoridad deberá supervisar la ejecución de las obras de urbanización, indicando al desarrollador y asentando en la bitácora de las obras de urbanización las observaciones, producto de la supervisión. El desarrollador observará las indicaciones técnicas que formulen los

supervisores, pero tendrá derecho a recurrirlas por escrito ante la autoridad municipal o estatal en su caso, de acuerdo al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito entre ellos, quien resolverá en definitiva en forma fundada y motivada de conformidad con el Título Octavo del presente Código.

Artículo 195. Cuando el desarrollador incurra en violaciones al proyecto autorizado del fraccionamiento, el supervisor dará cuenta a la autoridad municipal o estatal, de conformidad al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito entre ambas, para que, en su caso, se notifique conforme a este Código y se hagan las adecuaciones correspondientes o se impongan las medidas de seguridad que prevé este ordenamiento.

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

5. Que en cuanto ve a la Autorización de Venta de Lotes, el Código Urbano del Estado de Querétaro señala lo siguiente:

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

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

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



etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

- En caso de incumplimiento la autoridad competente hará efectivo el instrumento que se otorgó para garantizar la que se aplicará para realizar por sí o por medio de contratista, las obras omitidas; lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y responsabilidad civil o penal que se generen (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)
- En caso de que la garantía se otorgue a través de hipoteca, la escritura en la que se constituya no causará el pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

Artículo 199. Concluida la totalidad de las obras establecidas en la licencia de ejecución de obras de urbanización y recibidas a satisfacción por el Municipio respectivo, la fianza citada en el artículo anterior será cancelada por la autoridad competente previa solicitud del desarrollador.

Artículo 200. La autorización para venta de lotes tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

6. De conformidad **con el artículo 143 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del desarrollo inmobiliario** con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán ser realizadas por cuenta del desarrollador en cumplimiento a las condiciones que fije la autoridad federal, estatal o municipal según la jurisdicción de la vialidad, cuyas condicionantes deberán ser especificadas en la licencia para ejecución de obras de urbanización que expida la autoridad competente. Asimismo, deberán dejarse los disparos para la conectividad previendo el crecimiento urbano de la zona.
7. Que con **fecha 10 de noviembre de 2017**, el Arq. David Valdés Ruiz, en su carácter de Apoderado Legal de la empresa Desarrollos y Promociones del Centro, S.A. de C.V., solicita Autorización del Fraccionamiento denominado "Villalba", así como Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Promoción y Ventas del mismo (Sic).



8. Aunado a lo anterior el día **21 de noviembre de 2017**, se recibió escrito en la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el Arq. David Valdés Ruiz, en su carácter de Apoderado Legal de la empresa Desarrollos y Promociones del Centro, S.A. de C.V., remite en alcance al documento descrito en el numeral anterior, expediente de la Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido Los Ángeles en donde se ubicará el Fraccionamiento denominado "Villalba".

9. Para el estudio y análisis del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/1663/2017** de fecha **29 de noviembre de 2017**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la Opinión Técnica correspondiente.

10. Que en respuesta a lo anterior la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica No. SDUOP/DDU/DACU/OT/03/2018**, instrumento administrativo en el cual se comprenden los siguientes aspectos y consideraciones:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Parcela 27 Z-1 P1/1
EJIDO:	Los Ángeles
CLAVE CATASTRAL:	06 01 016 02 027 999
DENSIDAD:	300 HAB/HA
SUPERFICIE m ² :	75,710.433 m²



UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 10.1** Mediante Escritura Pública 7,501 de fecha 10 de diciembre de 2001, el Lic. Gerardo Dávila Díaz de León, Notario Titular de la Notaría Pública número 23 de la Ciudad de Aguascalientes, hizo constar la *constitución de la sociedad mercantil denominada “Desarrollos y Construcciones del Centro” S. A. de C.V.*, cuyo administrador único es el C. Luis Fernando Camarena Ávila. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Aguascalientes bajo el número 36, fojas de la 368 a la 383 del Volumen DVI Libro número 3 denominado Registro de Comercio, en fecha 10 de agosto de 2002.
- 10.2** Mediante **Permiso QUE-AC-212 de fecha 28 de septiembre de 2012**, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes otorgó a “Desarrollos y Construcciones del Centro” permiso para efectuar la *construcción de un acceso dentro del derecho de vía en el km. 15+960 Cpo. “B” de la Carretera Libramiento Sur Poniente, tramo Entronque Huimilpan – Entronque Santa Rosa Jáuregui (sic).*
- 10.3** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de junio de 2015**, el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora aprobó el Acuerdo que autoriza el *cambio de uso de suelo de Protección Agrícola Temporal (PAT) a Habitacional con densidad de población de hasta 300 hab/ha, para predio ubicado en parcela 27 Z-1 P1/2 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, con superficie de 7-64-17.28 ha, solicitado por la C. Severina Ramírez Vega.*



- 10.4** Mediante oficio **DP-076/2016 de fecha 20 de enero de 2016**, la Comisión Federal de Electricidad (CFE) emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica a nombre de Desarrollos y Construcciones del Centro, S.A. de C.V., que se encuentra ubicado en la *Parcela 27 Z-1 P1/1 Ejido Los Ángeles, del Municipio de Corregidora, Qro.* (sic).
- 10.5** Mediante oficio **No.BOO.921.04.-00290 de fecha 19 de febrero de 2016**, la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) valida los resultados del Estudio Hidrológico del predio identificado como Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido Los Ángeles, en el municipio de Corregidora, Qro., condicionado a cumplir con la propuesta de obra de mitigación para la regulación de los escurrimientos y las obligaciones señaladas en el mismo.
- 10.6** Mediante **Aprobación de Proyecto 17-009-012 de fecha 03 de enero de 2017**, el Organismo Operador de Agua “Administradora Queretana de Aguas – AQUA” S.A. de C.V., emitió la autorización de los proyectos de redes de distribución de agua potable, drenaje sanitario y drenaje para el fraccionamiento Villalba, ubicado en Parcela 27, Los Ángeles, Mpio. Corregidora, Qro.
- 10.7** Mediante **folio DT 2016 118 de fecha 31 de enero de 2017**, el Ing. José Luis Alcántara Obregón en su calidad de Director de Catastro autoriza Deslinde Catastral para la Parcela 27 Z-1 P1/2 del Ejido Los Ángeles, con el cual se modifica la superficie del predio de 76,417.280 m² a 75,710.433 m². Protocolizado mediante Escritura Pública 65,406 de fecha 09 de octubre de 2017, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Titular de la Notaría Pública número 31 de este distrito judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio real 366571/13 de fecha 19 de octubre de 2017.
- 10.8** Mediante oficio **SG/UMPC/OGR/DI/002/2017 de fecha 24 de febrero de 2017**, la Unidad Municipal de Protección Civil del emitió la Opinión de Grado de Riesgo Medio para el predio con uso habitacional ubicado en *Parcela 27 Z-1 P1/2 Colonia Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.*, señalando que *para reducir el grado de riesgo y sea factible la construcción de dicho complejo se realicen las siguientes medidas de seguridad mitigación:*
- Realizar obras de mitigación de inundación que pueden ser las siguientes:*
- Dren pluvial con la capacidad adecuada, derivado de un estudio hidrológico.*
- Cárcamo de retención y rebombeo con las especificaciones derivadas de un estudio hidrológico.*

Pozos de absorción con tubo de acero al carbón, con un diámetro mínimo de 20 pulgadas y una profundidad adecuada para captar agua y reincorporarla al subsuelo (sic).

10.9 Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2017**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el *Acuerdo mediante el cual se autoriza el Reconocimiento de Vialidad y Asignación de Nomenclatura para el solar 1 Manzana 75 Zona 7 Polígono 1/1 con una superficie de 2,579.855m² y el solar 2 Manzana 75 Zona 7 Polígono 1/1 con una superficie de 5,500.145m²; ambos solares pertenecientes al Ejido Los Ángeles.*

10.10 Mediante **Aprobación de Proyecto Número DP09016792432017 de fecha 16 de mayo de 2017**, la Comisión Federal de Electricidad (CFE) emitió los planos autorizados de la red de media y baja tensión y alumbrado público del fraccionamiento Villalba, ubicado en la *Parcela 27 Z-1 P1/2, Col. Los Ángeles, Corregidora, Qro.*

10.11 Mediante **oficio DDU/DPDU/1213/2017, Expediente USM-210/2015 de fecha 17 de mayo de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio ubicado en la parcela 27 Z-1 P1/2 del Ejido Los Ángeles, clave catastral 06 01 016 65 430 526, superficie 75,710.43 m² y densidad de 300hab/ha, para un desarrollo inmobiliario habitacional para un máximo de 465 viviendas.

10.12 Mediante **oficio SG/CEPC00610/2017 de fecha 20 de junio de 2017**, la Coordinación Estatal de Protección Civil del Estado de Querétaro emitió la Opinión de Grado de Riesgo para *el predio en el que se pretende construir un fraccionamiento denominado "Villalba", ubicado en la Parcela 27 Z-1 P1/1 en el Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.*, condicionado a dar cumplimiento a las acciones descritas en el mismo.

10.13 Mediante **oficio SSPYTM/159/2017 de fecha 28 de junio de 2017**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió el Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto habitacional consistente en 456 viviendas, ubicado en la Parcela 27 Z-1 P1/2 Municipio de Corregidora, Qro., condicionado a dar cumplimiento a las acciones descritas en el mismo.

10.14 Mediante **Escritura Pública 64,699 de fecha 16 de agosto de 2017**, la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Titular de la Notaría Pública número 31 de este distrito judicial, hizo constar el contrato de compraventa mediante el cual la sociedad mercantil denominada "Desarrollos y Construcciones del Centro" S.A. de C.V. adquirió la Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido Los Ángeles, con una superficie de 7-64-17.28 -Has.

10.15 Mediante **Escritura Pública 49,297 de fecha 06 de septiembre de 2017**, el Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de este distrito judicial, hizo constar el Poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración y de dominio, que



otorga la sociedad mercantil denominada “Desarrollos y Construcciones del Centro” S.A. de C.V., representada por su administrador único el C. Luis Fernando Camarena Ávila a favor del C. David Valdés Ruiz.

10.16 Mediante **oficio DU/AL/0745 de fecha 07 de septiembre de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Constancia de Alineamiento del predio ubicado en Parcela 27 Z-1 P1/1 perteneciente al Ejido Los Ángeles, condicionado a respetar la *sección de la vialidad CAMINO A VILLALBA de 15.00mts en el límite sur del predio, así como la VIALIDAD PRIMARIA EN PROYECTO de 27.00mts en el límite norte del predio* (sic).

10.17 Mediante **oficio AQUA/00116/2017 de fecha 01 de octubre de 2017**, el Organismo Operador de Agua “Administradora Queretana de Aguas – AQUA” S.A. de C.V., emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de 392 viviendas, del desarrollo denominado “Villalba”, ubicado en *Antigua parcela #27 del ejido los Ángeles, ubicada en el camino Villalba #3000, en el municipio de Corregidora, Querétaro.*

10.18 Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de octubre de 2017** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que Autoriza la Causahabencia por lo que ve a todos y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieran expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos de impuestos, derechos y trámites realizados, respecto de la parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.

10.19 Con oficio de fecha **10 de noviembre de 2017** ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento, el Arq. David Valdés Ruiz, en su carácter de Apoderado Legal de la empresa Desarrollos y Promociones del Centro, S.A. de C.V., solicita Autorización del Fraccionamiento denominado “Villalba”, así como Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Promoción y Ventas del mismo.

10.20 Con oficio SEDESU/368/2017 de fecha **14 de noviembre de 2017** el Ing. Marco Antonio Salvador Del Prete Tercero en su calidad de Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo emite Autorización en Materia de Impacto Ambiental su procedencia Ambiental exclusivamente para 400 viviendas y 2 locales comerciales para el desarrollo ubicado en la parcela 27 Z-1 P/2 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.

10.21 Con oficio de fecha **21 de noviembre de 2017** ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento, el Arq. David Valdés Ruiz, en su carácter de Apoderado Legal de la empresa Desarrollos y Promociones del Centro, S.A. de C.V., remite en alcance al documento descrito en el numeral anterior, expediente de la Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido Los Ángeles en donde se ubicará el Fraccionamiento denominado “Villalba”.

10.22 Con oficio SAY/DAC/CAI/1663/2017 de fecha **29 de noviembre de 2017** la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer en su calidad de Secretaria del

Ayuntamiento, solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro. Opinión Técnica en atención a los oficios ingresados por el Arq. David Valdés Ruiz, citados en los numerales 10 y 12.

10.23 Con oficio DDU/DACU/3183/2017 de fecha **11 de diciembre de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, otorga Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento denominado "VILLALBA" ubicado en la Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido Los Ángeles, conformado por las siguientes superficies:

RESUMEN GENERAL					
CONCEPTO		No. VIVIENDAS	No. LOTES	SUPERFICIE	%
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	400	12	45,272.004	59.80
	COMERCIAL	-	1	1,568.671	2.07
SUPERFICIE DONACIÓN	EQUIPAMIENTO	-	1	4,226.155	5.58
	ÁREA VERDE	-	2	3,354.493	4.43
RESERVA DEL PROPIETARIO		-	1	5,107.419	6.75
INFRAESTRUCTURA		-	2	1,357.028	1.79
VIALIDADES		-	-	14,824.663	19.58
TOTAL		400	19	75,710.433	100

11. 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

11.1 Derivado de la información presentada, y con base a los puntos anteriormente expuestos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, la Denominación del fraccionamiento y Nomenclatura de calles, así como la Autorización de Venta de Lotes para el fraccionamiento "Villalba", ubicado en la Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa denominada Desarrollos y Construcciones del Centro S.A. de C.V.**

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

CONDICIONANTES

Por lo que ve a la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** del fraccionamiento "Villalba":



12.1 De conformidad con el 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. Las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable**”*,

12.2 De conformidad con el Artículo 156 y 159 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, *“En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá **transmitir gratuitamente** al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne”* siendo obligación de los propietarios *“**urbanizar las áreas de equipamiento urbano**, en los términos y especificaciones de la licencia de obra correspondiente”*.

12.3 Así mismo y de conformidad con lo establecido en el artículo 143 Fracción V del ordenamiento señalado anteriormente *“...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”*.

12.4 Por lo que 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, y dichos trabajos deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha.

12.5 Deberá procurar que los trabajos de las obras de urbanización del fraccionamiento que se autorizan en la presente licencia se lleven a cabo en días laborales de lunes a sábado en un horario preferente de las 7:00 a las 19:00 horas, evitando en todo momento perturbar a terceros. En caso de requerir ampliar el horario o llevar a cabo trabajos extraordinarios deberá notificar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., lo conducente.

En cumplimiento a lo anteriormente señalado, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes en un plazo no mayor a 60 días hábiles:

12.6 Deberá transmitir a título gratuito los lotes identificados como áreas de donación por Equipamiento, Área Verde, Espacio Público, Vialidades, etc., en el anexo gráfico de la Autorización del Visto Bueno al Proyecto de

Lotificación otorgado mediante oficio DDU/DACU/3183/2017 de fecha 11 de diciembre de 2017 y de conformidad con las superficies señaladas en el antecedente 10.13.

12.7 Dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en el Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2017 mediante el cual se autorizó el Reconocimiento de Vialidad y Asignación de Nomenclatura para el solar 1 Manzana 75 Zona 7 Polígono 1/1 con una superficie de 2,579.855m² y el solar 2 Manzana 75 Zona 7 Polígono 1/1 con una superficie de 5,500.145m²; ambos solares pertenecientes al Ejido Los Ángeles.

12.8 Dar cumplimiento a las condicionantes emanadas en la Manifestación de Impacto Ambiental otorgada mediante oficio SEDESU/368/2017 de fecha 14 de noviembre de 2017 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo.

12.9 Presentar la resolución que emita la Comisión Nacional de Aguas (CONAGUA) respecto al análisis y validación de los proyectos de las obras de mitigación y regulación de escurrimientos pluviales señalados en el oficio de Validación del Estudio Hidrológico del fraccionamiento mencionado en el antecedente, debiendo establecer el plazo en el que las mismas tendrán que estar concluidas.

12.10 Obtener por parte de la Dirección de Protección Civil Municipal la Opinión de Grado de Riegos Baja una vez realizadas las acciones señaladas en el oficio SG/UMPC/OGR/DI/002/2017 de fecha 24 de febrero de 2017.

12.11 Presentar la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial otorgada por el Organismo Operador "Administradora Queretana de Aguas – AQUA", S.A. de C.V. mediante oficio AQUA/00116/2017 de fecha 01 de octubre de 2017, que deberá incluir la totalidad de viviendas del fraccionamiento.

12.12 Presentar la autorización del proyecto de Áreas verdes, Mobiliario urbano y Alumbrado público emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

12.13 Presentar la autorización del proyecto de señalética vial vertical y horizontal emitido por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de Corregidora.

12.14 Dar cumplimiento a las acciones establecidas en el Dictamen de Factibilidad Vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal mediante oficio SSPYTM/159/2017 de fecha 28 de junio de 2017.

12.15 Dar cumplimiento a las recomendaciones citadas en el oficio SG/CEPC00610/2017 de fecha 20 de junio de 2017, emitido por el Mtro.



Gabriel Bastarrachea Vázquez, Director General de la Coordinación Estatal de Protección Civil Querétaro.

12.16 Dar total cumplimiento al oficio No. B00.921.04-00290 de fecha 19 de febrero de 2016 signado por el Ing. Jorge Lobo Crenier Director Local Querétaro de la Comisión Nacional del Agua.

12.17 Acreditar el cumplimiento de las condicionantes señaladas en los Acuerdos de Cabildo de fechas 05 de junio de 2015 y 31 de octubre de 2017 mediante el cual se *autoriza el cambio de uso de suelo y la causahabencia, respectivamente, de la Parcela 27 Z-1 P 1/1 del Ejido Los Ángeles.*

Así mismo, en un plazo no mayor a 15 días naturales, el promotor deberá dar cumplimiento al pago de las siguientes contribuciones:

12.18 De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción VI numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por el ***Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización*** para desarrollos inmobiliarios en la modalidad de fraccionamiento, deberá cubrir la cantidad de \$6,075.00 (Seis mil setenta y cinco pesos 00/100 M.N.).

12.19 De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción VI numeral 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por la ***Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de desarrollo inmobiliario en la modalidad de fraccionamiento***, deberá cubrir la cantidad de **\$378,552.17 (Trescientos setenta y ocho mil quinientos cincuenta y dos pesos 17/100 M.N.).**

12.20 De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por los ***Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización*** para desarrollos inmobiliarios en cualquier modalidad, deberá cubrir la cantidad de **\$531,143.19 (Quinientos treinta y un mil ciento cuarenta y tres pesos 19/100 M.N.).**

12.21 Aunado a ello, toda vez que la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018 señala en su artículo 23 fracción VI numeral 4 párrafo segundo que *“para la Ejecución de Obras de Urbanización de Desarrollos Inmobiliarios en cualquier modalidad, que no cuenten con la Licencia respectiva, ya sea total o parcial, causará y pagará de acuerdo al porcentaje de avance de obra determinado por la Dirección de Desarrollo Urbano y de manera adicional a los derechos señalados en la presente Ley...”*, se realizó por parte del personal de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, una visita física al desarrollo, verificando que las obras de urbanización del fraccionamiento “Villalba” cuentan con un **avance calculado del 34.78%** (Treinta y cuatro punto setenta y ocho por ciento).

Por lo que en un plazo no mayor a 15 días naturales deberá dar cumplimiento al pago de las siguientes contribuciones:

12.22 Para el caso de ***ejecución de Obras de Urbanización de desarrollos inmobiliarios en cualquier modalidad sin autorización***, deberá cubrir la cantidad de **\$969,331.34 (Novecientos sesenta y nueve mil trescientos treinta y un pesos 34/100 M.N.)**.

12.23 La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento “Villalba” se conforma del presente Dictamen Técnico y sus correspondientes anexos gráficos, y se autoriza de conformidad con los documentos anexos a la petición, así como las superficies, cotas y tablas de superficies señaladas en los planos que conforman el anexo gráfico, verificados por el Arq. Enrique F. Alday Juárez con Cédula Profesional 4061461 en su carácter de Director Responsable de Obra, por lo que cualquier omisión o alteración al dibujo y urbanización del fraccionamiento será responsabilidad del mismo.

12.24 Por lo que ve a la **Autorización de la Denominación** del fraccionamiento “Villalba” se considera viable la autorización para que el desarrollo habitacional que se ubica en la parcela 27 Z-1 P 1/1 del Ejido Los Ángeles se denomine Fraccionamiento “VILLALBA”, ya que este cumple con la Norma Técnica de Nombres Geográficos Continentales e Insulares del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

Por lo que en un plazo no mayor a 15 días naturales, el promotor deberá dar cumplimiento al pago de las siguientes contribuciones:

12.25 De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción IX numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por el ***Dictamen Técnico para la autorización de Denominación del Fraccionamiento***, deberá cubrir la cantidad de **\$10,943.00 (Diez mil novecientos cuarenta y tres pesos 00/100 M.N.)**.

12.26 De conformidad con lo establecido en 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 las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente. El diseño de las placas y los nombres de las calles deberán ser autorizados previamente por el Municipio que corresponda, considerando la continuidad de vialidades existentes***” por lo que deberá solicitar las autorizaciones correspondientes.

12.27 Así mismo en correspondencia a lo dispuesto en el artículo 180 del Código Urbano del Estado de Querétaro y en el artículos 65 del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios para el Municipio de



Corregidora, Querétaro, que a la letra señala: ***“Queda estrictamente prohibido obstaculizar el libre tránsito en las vías públicas por medio de la colocación o construcción de elementos físicos, plumas de acceso, personal de seguridad privada, o cualesquiera otros”***, y el artículo 66 de dicho ordenamiento que señala ***“Queda estrictamente prohibida la construcción y/o colocación de elementos que se encuentren sobre el espacio aéreo de las vías públicas tales como arcos, arcadas, trabes, losas o cualesquiera otros”***.

Por lo que en un plazo no mayor a 15 días naturales, el promotor deberá dar cumplimiento al pago de las siguientes contribuciones:

12.28 De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción IX numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por el ***Dictamen Técnico para la autorización de Nomenclatura***, deberá cubrir la cantidad de **\$10,943.00 (Diez mil novecientos cuarenta y tres pesos 00/100 M.N.)**.

12.29 De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción III numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por los ***derechos de Asignación de nomenclatura para vialidades de calles en fraccionamientos***, deberá cubrir la cantidad de **\$5,423.00 (Cinco mil cuatrocientos veintitrés pesos 00/100 M.N.)**.

Por último, respecto a la **Autorización para la Venta de Lotes** del fraccionamiento “Villalba”:

12.30 De conformidad con el Artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, ***“La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización”***. Así mismo de acuerdo a lo que dispone el Artículo 198 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro y el artículo 23 fracción XV punto 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, así como del avance en la ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento mencionado anteriormente, deberá presentar la ***Fianza a favor del Municipio de Corregidora*** por un monto **\$37,065,864.40 (Treinta y siete millones sesenta y cinco mil ochocientos sesenta y cuatro pesos 40/100 M.N.)**, cuya vigencia deberá corresponder a dos años a partir de la fecha de autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la cual servirá para garantizar la buena calidad, correcta ejecución y conclusión de las obras de urbanización, así como los defectos y/o vicios ocultos, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados y de los servicios de agua potable, drenaje pluvial y alcantarillado sanitario, energía eléctrica y otros. En caso de no haber concluido las obras en el término de la vigencia de la misma, deberá tramitar la Renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización y así actualizar la fianza una vez autorizada.

12.31 Queda condicionado a que sea presentada la Fianza a favor del Municipio de Corregidora, Qro., que se menciona en el párrafo anterior, así como la validación de los proyectos de obras de mitigación y regulación de los escurrimientos pluviales señalados en las condicionantes 1.d) y 1.e), **a fin de que puedan ser otorgadas autorizaciones subsecuentes para el fraccionamiento así como para los condominios que lo componen.**

Por lo que, en cumplimiento a lo anteriormente señalado, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes en un plazo no mayor a 60 días hábiles:

12.32 Presentar una **fiianza a favor del Municipio de Corregidora** por un monto de **\$37,065,864.40 (Treinta y siete millones sesenta y cinco mil ochocientos sesenta y cuatro pesos 40/100 M.N.)**, cuya vigencia deberá corresponder a dos años a partir de la fecha de autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

Así mismo en un plazo no mayor a 15 días naturales, el promotor deberá dar cumplimiento al pago de las siguientes contribuciones:

12.33 De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción VI numeral 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por el **Dictamen Técnico para Autorización de Venta de Lotes**, deberá cubrir la cantidad de **\$7,289.00 (Siete mil doscientos ochenta y nueve pesos 00/100 M.N.)**.

12.34 De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15 fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por **Impuesto por superficie vendible habitacional para fraccionamientos y condominios**, deberá cubrir la cantidad de **\$407,448.04 (Cuatrocientos siete mil cuatrocientos cuarenta y ocho pesos 04/100 M.N.)**.

12.35 De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15 fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por **Impuesto por superficie vendible comercial para fraccionamientos y condominios**, deberá cubrir la cantidad de **\$18,824.05 (Dieciocho mil ochocientos veinticuatro pesos 05/100 M.N.)**.

- 13.** En lo que ve a la **Autorización de la Nomenclatura de vialidades** del fraccionamiento "Villalba" de conformidad con los archivos que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., respecto de la continuidad en la nomenclatura de las vialidades existentes en el Municipio, con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 141, 161, 196 demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, se autoriza la siguiente nomenclatura:



Nombre de Calle	Longitud (metros lineales)
Camino a Villalba	130.00
Sendero Alborada	442.00
Sendero del Alba	175.00
TOTAL	747.00

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., **autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, para el fraccionamiento "Villalba"**, ubicado en la Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 75,710.433 m² e identificado con clave catastral 06 01 016 02 027 999, solicitado por la empresa Desarrollos y Construcciones del Centro S.A. de C.V.

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., **autoriza la Denominación del fraccionamiento "Villalba"**, ubicado en la Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 75,710.433 m² e identificado con clave catastral 06 01 016 02 027 999, solicitado por la empresa Desarrollos y Construcciones del Centro S.A. de C.V.

TERCERO.- El H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., **autoriza la Venta de Lotes para el fraccionamiento "Villalba"**, ubicado en la Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 75,710.433 m² e identificado con clave catastral 06 01 016 02 027 999, solicitado por la empresa Desarrollos y Construcciones del Centro S.A. de C.V.

CUARTO.- El H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., **autoriza la Nomenclatura de calles para el fraccionamiento "Villalba"**, ubicado en la Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de

75,710.433 m² e identificado con clave catastral 06 01 016 02 027 999, solicitado por la empresa Desarrollos y Construcciones del Centro S.A. de C.V., mismas que quedan de la siguiente manera:

Nombre de Calle	Longitud (metros lineales)
Camino a Villalba	130.00
Sendero Alborada	442.00
Sendero del Alba	175.00
TOTAL	747.00

QUINTO.- La persona moral denominada Desarrollos y Construcciones 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 **Once** de la presente resolución.

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá **publicarse por dos ocasiones** en el medio de difusión la Gaceta Municipal “La Pirámide” 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 2018 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 30 DE ENERO DE 2018. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 30 (TREINTA) DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----
-----DOY FE -----**

A T E N T A M E N T E

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

La que suscribe, **Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **14 (catorce) de diciembre de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se autoriza la Relotificación para el fraccionamiento "Tolmo"; ubicado en Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 111,154.06 m², solicitado por la empresa Inmobiliaria M y Construcciones S.A. de C.V.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 14 Fracción II, 13 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 113, 114, 118, 119, 143, 147, 154 Fracción III, 156 y 167 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se autoriza la Relotificación para el fraccionamiento "Tolmo"; ubicado en Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 111,154.06 m², solicitado por la empresa Inmobiliaria M y Construcciones S.A. de C.V.**, cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/088/2017** 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 cuanto al tema de **Relotificación**, los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen lo siguiente:



Artículo 149. El desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, **la relotificación de los desarrollos inmobiliarios** cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar; acreditando al efecto los requisitos previstos en el presente Código.

En caso de haber modificaciones respecto de superficies vendibles, vialidades y equipamientos, se hará el ajuste técnico correspondiente, así como el cobro de los derechos y otorgamiento de garantías, a cuyo efecto deberá emitirse la autorización correspondiente.

La autorización una vez protocolizada, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

4. En cuanto al tema de *el procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen:*

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

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

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

5. Que con fecha **14 de octubre de 2017**, el Lic. Jorge Muller de la Lama en su calidad de Representante de Inmobiliaria M y Construcciones, S.a. de C.V., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento autorización para la Relotificación del fraccionamiento "Tolmo", ubicado en Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 111,154.06 m²,(Sic).
6. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio de fecha **21 de noviembre de 2017 bajo el folio**
-

SDUOP/MK/3839/2017, 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.

7. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Opinión Técnica signada por el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro, No. **SDUOP/DDU/DACU/OT/179/2017**, de la cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

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

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

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

7.2 Mediante Escritura Pública 56,701 de fecha **30 de junio de 2003**, el Lic. Erick Espinoza Rivera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 10 de esta demarcación notarial de la Ciudad de Querétaro, Qro., hace constar que la empresa denominada “Inmobiliaria M. y Construcciones” S.A. de C.V. adquirió el predio ubicado en lo que fue la fracción tercera del Rancho San Francisquito en Corregidora, Querétaro, con una superficie de 40,000.00 m², e identificado con clave catastral. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 62862/4 de fecha 03 de octubre de 2003.

7.3 Mediante Escritura Pública 56,700 de fecha **30 de junio de 2003**, el Lic. Erick Espinoza Rivera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 10 de esta demarcación notarial de la Ciudad de Querétaro, Qro., hace constar que la empresa denominada “Inmobiliaria M. y Construcciones” S.A. de C.V. adquirió el predio ubicado en lo que fue la fracción tercera del Rancho San Francisquito en Corregidora, Querétaro, con una superficie de 69,131.00 m². Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 162158/1 de fecha 06 de septiembre de 2004.

7.4 Mediante oficio DDU 592/2003, expediente FP-029/03 de fecha **17 de agosto de 2003**, el Arq. Carlos L. Sánchez Tapia, Encargo del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Medio Ambiente, del Municipio

de Corregidora otorgó la fusión de los predios descritos en los antecedentes 1 y 2 del presente documento, formando un polígono con una superficie total de 109,734 m².

7.5 Mediante oficio SEDUR 1093/2003 de fecha **26 de septiembre de 2003**, el Arq. Carlos L. Sánchez Tapia, en su carácter de Encargado del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Medio Ambiente del Municipio de Corregidora, otorgó el Dictamen de Uso de Suelo para el predio ubicado en la Fracción 3^a. del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., en el que se considera FACTIBLE ubicar UN DESARROLLO HABITACIONAL (90 VIVIENDAS EN RÉGIMEN EN CONDOMINIO, UNA CASA CLUB CON ZONAS RECREATIVAS).

La Dirección de Catastro, adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral identificado con el folio DT2005037 de fecha **05 de octubre de 2005** para el predio urbano ubicado en Fracción de la Fracción Tercera del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., y quedando una superficie total de 11-11-54.062 has.

7.6 Mediante oficio SG/DMPC/159/2012 de fecha **12 de junio de 2012**, el C. Omar Lugo Aguilar, en su carácter de Subdirector de Protección Civil del Municipio de Corregidora, emitió el Dictamen de Viabilidad correspondiente.

7.7 Mediante oficio 401.F(6)138.2012/CIQ-VUG-226/12 de fecha **07 de mayo de 2012**, el Lic. José Manuel Naredo Naredo, en su carácter de Delegado del Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH, consideró factible la ejecución del proyecto a ubicar en la fracción tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro.

7.8 Mediante oficio F.22.01.01.01/2428/12 de fecha **29 de noviembre de 2012**, el Dr. Gerardo Serrato Ángeles, en su carácter de Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales SEMARNAT, autorizó en materia de Impacto Ambiental realizar el cambio de uso de suelo para la obra consistente en una construcción de un fraccionamiento urbano que se ubicará en el Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., en una superficie propuesta para el cambio de uso de suelo de 9-71-42.67 ha, distribuida en dos polígonos.

7.9 Mediante oficio F.22.01.02/1781/13 de fecha **06 de agosto de 2013**, el Lic. Oscar Moreno Alanís, en su carácter de Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales SEMARNAT, autoriza por excepción el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 9.7173 hectáreas respecto del predio ubicado en lo que fue la fracción tercera del Rancho San Francisquito, consistente en una superficie de 40,000 m² y del predio ubicado en lo que fue la fracción tercera del Rancho San Francisquito, consistente en una superficie de 69,131.00m² que crean un solo polígono identificado como predio ubicado en Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro.

7.10 Mediante oficio BOO.E.56.4.- (folio no legible) de fecha **08 de noviembre de 2013**, Álvaro de Jesús Hernández Reyna, en su carácter de Director Local de la Comisión Nacional del Agua CONAGUA, valida el Estudio Hidrológico de la



cuenca con influencia en el desarrollo habitacional ubicado en la fracción tercera etapa del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro.

7.11 Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/1259/2015 de fecha **12 de mayo de 2015**, la Arq. Russet Cantó Carmona, en su carácter de titular de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, otorgó el Dictamen de Uso de Suelo para el predio ubicado en la Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., en el que se considera FACTIBLE ubicar UN DESARROLLO HABITACIONAL CONSISTENTE EN 220 VIVIENDAS.

7.12 Mediante oficio DP 088218/2015 de fecha **22 de julio de 2015**, Ramiro Arteaga Tovar en su carácter de Jefe de Departamento de Planeación de la División Bajío de la Comisión Federal de Electricidad, otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica.

7.13 Mediante oficio DU/AL/15/554 de fecha **10 de septiembre de 2015**, la Arq. Russet Cantó Carmona, en su carácter de titular de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, otorgó la Constancia de Alineamiento para el predio ubicado en la Fracción de la Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro.

7.14 Mediante oficio SEDESU/SSMA/211/2016 de fecha **20 de mayo de 2016**, el Ing. Marco A. Del Prete T. en su carácter de Secretario de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro, autoriza en Materia de Impacto Ambiental el proyecto habitacional que se pretende realizar en un predio con superficie de 111,154.062 m², en la que se incluyen 198 viviendas, ubicado en el Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro.

7.15 Mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/1561/2015 de fecha **12 de junio de 2015**, el Ing. Omar Soria Arredondo en su carácter de titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, otorgó el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el fraccionamiento de tipo habitacional denominado "San Francisquito", ubicado en la Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro.

7.16 Mediante oficio SSPYTM/204/2016 de fecha **19 de julio de 2016**, el Lic. Juan Luis Rodríguez Aboytes, en su carácter de Comisario de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal del Municipio de Corregidora, autorizó el Dictamen de Factibilidad Vial correspondiente.

7.17 Mediante folio A2/0408-16FA de fecha **04 de agosto de 2016**, el C. Eulogio Ortiz Azoños, en su carácter de Director General de Vista Country Club S.A. de C.V., Organismo Operador de Agua, otorgó la factibilidad para la colocación de una derivación para brindar el servicio de agua potable para desarrollo de carácter habitacional denominado TOLMO para 215 viviendas.

7.18 Mediante oficio DDU/DACU/2647/2016 de fecha **17 de octubre de 2016**, el Arq. Manuel Montes Barrera en su carácter de titular de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, otorgó la modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el fraccionamiento de tipo habitacional denominado “Tolmo”, ubicado en la Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro.

7.19 Mediante acuerdo de Cabildo de fecha **14 de diciembre de 2016**, el H. Ayuntamiento de Corregidora aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza el Incremento de Densidad a Habitacional con densidad de 150 hab/ha (H1.5), Autorización y Denominación del fraccionamiento “Tolmo”; la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, así como la Asignación de Nomenclatura para el fraccionamiento “Tolmo”; ubicación de la Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 111,154.06 m².

7.20 Con oficio DDU/DACU/2968/2017 de fecha **21 de noviembre de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación del fraccionamiento “Tolmo”, quedando las superficies del mismo como a continuación se señala:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES DEL FRACCIONAMIENTO TOLMO					
MODIFICACIÓN DE VISTO BUENO					
USO		ETAPA 1		ETAPA 2	
		SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
ÁREA VENDIBLE	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	42,066.30	37.85%	-	0.00%
	CONDOMINIAL	-	0.00%	23,675.21	21.30%
	COMERCIAL	4,443.54	4.00%	1,064.62	0.96%
EQUIPAMIENTO URBANO	ÁREAS VERDES	6,826.59	6.14%	-	0.00%
	EQUIPAMIENTO	2,538.81	2.28%	1,883.74	1.69%
VIALIDADES Y BANQUETAS		23,999.93	21.59%	732.63	0.66%
AFECTACIÓN POR VIALIDAD		3,922.69	3.53%	-	0.00%
SUB TOTAL		83,797.86 m²	75.00%	27,356.20 m²	25.00%
TOTAL		111,154.06 m²			100.00%



7.21 Con oficio de fecha 14 de octubre de 2017, el Lic. Jorge Muller de la Lama en su calidad de Representante de Inmobiliaria M y Construcciones, S.a. de C.V., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento autorización para la Relotificación del fraccionamiento “Tolmo”.

7.22 De fecha 21 de noviembre de 2017 ingresado en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., bajo el folio SDUOP/MK/3839/2017, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer en su carácter de titular de la secretaría del Ayuntamiento, solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emitir opinión técnica respecto de la petición referida en el numeral anterior.

8. Con base en las precisiones referidas dentro del Considerando inmediato anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., concluye lo siguiente:

8.1 “Derivado de la información presentada, y con base a lo expuesto la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE la Autorización de la Relotificación del fraccionamiento denominado “Tolmo”, el cual se ubica en la Parcela 128 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 83,107.015 m².**

9. El promotor deberá presentar el cumplimiento las condicionantes establecidas en el Acuerdo de Cabildo de fecha **14 de diciembre de 2016** por el que se aprobó el *“Acuerdo mediante el cual se autoriza el Incremento de Densidad a Habitacional con densidad de 150 hab/ha (H1.5), Autorización y Denominación del fraccionamiento “Tolmo”; la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización , así como la Asignación de Nomenclatura para el fraccionamiento “Tolmo”; ubicación de la Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 111,154.06 m²”, no omitiendo hacer de su conocimiento que la presente no modifica los plazos, vigencias y condicionantes establecidas en el mismo.*

10. El promotor deberá presentar en un periodo no mayor a 15 días hábiles, el cumplimiento la condicionante que a continuación se señalan:

1. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción IX numeral 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por el **Dictamen Técnico para la Relotificación**, deberá cubrir la cantidad de **\$12,895.00 (docemil ochocientos noventa y cinco pesos 00/100 M.N.)**.

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza la Relotificación para el fraccionamiento “Tolmo”**; ubicado en Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 111,154.06 m², solicitado por la empresa Inmobiliaria M y Construcciones S.A. de C.V.

SEGUNDO.- La **persona moral denominada “Inmobiliaria M y Construcciones” S.A. de C.V.**, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones establecidas dentro del Considerando **Diez** de la presente resolución.

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

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

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



QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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 medio de difusión la Gaceta **Municipal “La Pirámide” de Corregidora, Qro., a costa del Promotor.**

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

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

CUARTO.- En el supuesto de que el promotor incumpla con las obligaciones establecidas en el presente instrumento jurídico de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 10 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro será causal de su revocación.

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 14 DE DICIEMBRE DE 2017.
ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI
GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS
ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA
RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR
INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC.
LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A
QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 14
(CATORCE) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----
-----DOY FE -----

ATENTAMENTE

LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA



La que suscribe, **Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 enero de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Recepción por superficie de transmisión gratuita de la Fracción Quinta que se desprende de la Fracción 2 y Fracción 2 que se desglosa de la Fracción III de la Parcela 157 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, así como la Autorización de Venta de Unidades Privativas y Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para la Unidad Condominal "KALLI" consistente en 2 condominios; ubicado en la Fracción Primera de la Parcela 157 Z-1 P6/6, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro. con una superficie de 34,941.507 m², solicitado por la empresa Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V., mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso D), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 14 Fracción II, 13 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 113, 114, 118, 119, 143, 147, 154 Fracción III, 156, 167, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Recepción por superficie de transmisión gratuita de la Fracción Quinta que se desprende de la Fracción 2 y Fracción 2 que se desglosa de la Fracción III de la Parcela 157 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, así como la Autorización de Venta de Unidades Privativas y Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para la Unidad Condominal "KALLI" consistente en 2 condominios; ubicado en la Fracción Primera de la Parcela 157 Z-1 P6/6, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro. con una superficie de 34,941.507 m², solicitado por la empresa Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V., cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente **DAC/CAI/098/2017**, y**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles **serán gobernados por un Ayuntamiento** y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y **disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal**, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. Que el numeral III del octavo párrafo del artículo 156 del Código descrito con anterioridad a la letra dice “En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio. Para dicho estudio, la superficie a permutar deberá considerar, el valor de la misma totalmente urbanizada incluyendo el mobiliario urbano a que se refiere el artículo 152 de este Código. El estudio a que se refiere esta fracción, deberá realizarse por perito valuador inmobiliario.”.
4. Que el **Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 244**. El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes: (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)
 - Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
 - Autorización de estudios técnicos;
 - Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)
 - Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)
 - **Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
 - **Autorización para venta de las unidades privativas; y**
 - Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.
 - Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia



de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15).

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

5. Que el **Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 212**, contempla precisamente la definición de régimen de propiedad en condominio y sus características, lo cual se transcribe a continuación:

“Artículo 212 Se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos del presente Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, bodegas, cajones de estacionamiento, áreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o varios propietarios y que tengan salida propia a un elemento de circulación común o a la vía pública. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada



del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

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

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

10. Que en adición a lo establecido en el Considerando anterior, **el artículo 260 del Código Urbano de Estado de Querétaro, permite a los desarrolladores obtener autorización para venta de unidades privativas**, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los requisitos que dentro de dicho artículo se describen.
11. Que en fecha **12 de enero de 2018**, el Lic. Carlos Vázquez Bracho Bisogno, en su calidad de Representante Legal de Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento dde Corregidora, Qro., la Recepción por superficie de transmisión gratuita de la Fracción Quinta que se desprende de la Fracción 2 y Fracción 2 que se desprende de la Fracción III de la Parcela 157 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, derivada de la obligación señalada en el artículo 156 del Código Urbano del Estado, así como la Autorización de Venta de Unidades Privativas y Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para la Unidad Condominal “KALLI” consistente en 2 condominios; ubicado en la Fracción Primera de la Parcela 157 Z-1 P6/6, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro. **(SIC)**.
12. Para el estudio del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/CAI/037/2018** de fecha **16 de enero de 2018**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** correspondiente.
13. En respuesta a lo anterior el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., con fecha **19 de enero de 2018**, se recibe la Opinión Técnica **2017 SUOP/DDU/DAU/OT/10/2018**, de la cual se desprende lo siguiente:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Fracción Primera de la Parcela 157 Z-1 P6/6
EJIDO:	El Pueblito
CLAVE CATASTRAL:	060100108085999
DENSIDAD:	300 HAB/HA
SUPERFICIE TOTAL:	34,941.507 m ²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:





ANTECEDENTES:

13.1 Mediante Escritura Pública No. 3,560 de fecha **26 de abril de 2007**, el Lic. José Ignacio Paulín Posada Notario Titular de la Notaría Pública No. 7, hace constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Promotores Desarrolladores de Querétaro".

13.2 Con Escritura 8,591 de fecha **5 de septiembre de 2012** el Lic. José Ignacio Paulín Posada Notario Titular de la Notaría Pública No. 7, hace constar el otorgamiento de un Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración a favor del Lic. Carlos Eduardo Vázquez Bracho Bisogno.

13.3 Con Escritura Pública número 10,443 de fecha **25 de noviembre de 2013** el Lic. José Ignacio Paulín Posada Notario Titular de la Notaría Pública No. 7, hace constar la compraventa a favor de la persona moral denominada "Promotores Desarrolladores de Querétaro", S.A. de C.V., de la Fracción 3 de la Parcela 157 Z-1 P6/6 del Ejido Los Olvera con superficie de 38,177.70 m².

13.4 Con oficio DDU/DPDU/270/2016 de fecha **08 febrero de 2016** y con expediente USM-31/16, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, otorga Dictamen de Uso de Suelo para una fracción de la Parcela 157 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, para UNA UNIDAD CONDOMINAL CONSISTENTE EN DOS CONDOMINIOS PARA UN MÁXIMO DE 195 VIVIENDAS, en una superficie de 38,497.68m².

13.5 Mediante folio **DT 2015182** de fecha **23 de febrero de 2016**, la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, certificó el **Deslinde Catastral** para el predio ubicado en pirámide de la Luna S/N, El Pueblito con una superficie total de 38,497.681 m².

13.6 Mediante oficio DDU/DPDU/1042/2016 de fecha **4 de mayo de 2016**, y expediente SP-48/16, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, otorgó la subdivisión de la Parcela 157 Z-1 P6/6, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., consistente en fracción primera de 34,941.507 m² y fracción segunda de 3,556.174 m², condicionada a realizar las gestiones correspondientes para que la fracción segunda cuente con frente a una vialidad pública reconocida, así como respetar la restricción por alineamiento que en su momento se señale.

13.7 Mediante Escritura Pública número 16,006 de fecha **07 de julio de 2016**, el Lic. José Ignacio Paulín Posada Notario Titular de la Notaría Pública No. 7, hace constar la protocolización de la autorización de subdivisión descrita en el numeral anterior.

13.8 Mediante oficio **DDU/DPDU/1057/2016** de fecha **5 de mayo de 2016**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, otorgó la modificación del Dictamen de Uso de Suelo FACTIBLE para la ubicación de UNA UNIDAD CONDOMINAL CONSISTENTE EN DOS CONDOMINIOS PARA UN MÁXIMO DE 195 VIVIENDAS, en la Fracción Primera de la Parcela 157 Z-1 P6/6, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, con superficie de 34,941.507 m².

13.9 Mediante oficio **DDU/DACU/1081/2016** de fecha **6 de mayo de 2016**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, otorgó el **Visto Bueno del Proyecto de Distribución y Denominación de Condominio para la Unidad Condominal “Kalli”**.

13.10 Mediante oficio **DDU/DACU/1083/2016** de fecha **6 de mayo de 2016**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, otorgó el Visto Bueno del Proyecto de Distribución y Denominación de Condominio para el **“CONDOMINIO A”** de la Unidad Condominal “Kalli”.

13.11 Mediante oficio **DDU/DACU/1655/2016** de fecha **17 de agosto de 2016**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, otorgó el **Resello del Visto Bueno del Proyecto de Distribución y Denominación de Condominio para la Unidad Condominal “Kalli”**.

13.12 De fecha **27 de octubre de 2016** de fecha DDU/DACU/2744/2016 la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., otorga **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Condominio para el “Condominio A”** de la Unidad Condominal Kalli.

13.13 Mediante oficio **DDU/DACU/1656/2016** de fecha **17 de agosto de 2016**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, otorgó el **Resello del Visto Bueno del Proyecto de Distribución y Denominación de Condominio para el “CONDOMINIO A”** de la Unidad Condominal Kalli.

13.14 Mediante oficio **DDU/DACU/794/2017** de fecha **30 de marzo de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, otorgó el **Modificación del Visto Bueno del Proyecto de Distribución y Denominación de** de la Unidad Condominal “Kalli” .

13.15 Mediante oficio **DDU/DACU/795/2017** de fecha **30 de marzo de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, otorgó el **Modificación del Visto Bueno del Proyecto de Distribución y Denominación de Condominio para el Condominio A** de la Unidad Condominal “Kalli” .



13.16 Con oficio DDU/DACU/886/2017 de fecha **25 de abril de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano, otorga Modificación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Condominio para la Unidad Condominal “Kalli”.

13.17 De fecha **23 de octubre de 2017** mediante oficio DDU/DACU/2706/2017, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., otorga Certificado de Avance de Obra para el Condominio A de la Unidad Condominal denominada Kalli, considerando un avance de obra del 54.25%.

13.18 Mediante oficio DDU/DACU/2684/2017 de fecha **23 de octubre de 2017** la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora otorgó Certificado de Avance de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal denominada “KALLI”, la cual cuenta con un avance aproximado del 47.50%.

13.19 Con oficio DDU/DACU/0002/2018 de fecha **02 de enero de 2018**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó Modificación de Visto Bueno del Proyecto de Distribución y Denominación del Condominio para la Unidad Condominal denominada “KALLI”.

13.20 Con oficio ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento de fecha **12 de enero de 2018**, el Lic. Carlos Vázquez Bracho Bisogno en su calidad de Representante Legal de Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V., solicita Recepción por superficie de transmisión gratuita de la Fracción Quinta que se desprende de la Fracción 2 y Fracción 2 que se desprende de la Fracción III de la Parcela 157 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, derivada de la obligación señalada en el artículo 156 del Código Urbano del Estado, así como la Autorización de Venta de Unidades Privativas y Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para la Unidad Condominal “KALLI” consistente en 2 condominios; ubicado en la Fracción Primera de la Parcela 157 Z-1 P6/6, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.

13.21 Mediante oficio SAY/DAC/CAI/037/2018 de fecha **16 de enero de 2018**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emitir Opinión Técnica con relación a la petición formulada por el Lic. Carlos Vázquez Bracho Bisogno, Representante Legal de “Promotores Desarrolladores de Querétaro”, S.A. de C.V., quien solicita Autorización de Ventas de Áreas Privativas, Aceptación del Área de Donación y Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio de la Unidad Condominal KALLI.

13.22 Mediante oficio DDU/DAU/157/2018 de fecha **18 de enero de 2018**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora otorga Resello de planos de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Condominio para la Unidad Condominal Kalli.

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, emite la siguiente conclusión:

“...Derivado de los antecedentes señalados con anterioridad, y toda vez que el desarrollo inmobiliario que nos ocupa ha cumplido con el procedimiento y requisitos señalados en el Código Urbano del Estado de Querétaro para su autorización, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro. considera **VIABLE** la Recepción por superficie de transmisión gratuita de la Fracción Quinta que se desprende de la Fracción 2 y Fracción 2 que se desprende de la Fracción III de la Parcela 157 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, derivada de la obligación señalada en el artículo 156 del Código Urbano del Estado, así como la Autorización de Venta de Unidades Privativas y Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para la Unidad Condominal “KALLI” consistente en 2 condominios; ubicado en la Fracción Primera de la Parcela 157 Z-1 P6/6, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro. con una superficie de 34,941.507 m² consistente en 2 condominios para un máximo de 195 viviendas

Así mismo, y siempre y cuando se haya considerado VIABLE la autorización de Venta de Unidades Privativas mencionada en el presente documento, con fundamento en los artículos 244, 255, 256 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera **VIABLE la autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para la unidad condominal “KALLI”**, ubicada en la Fracción Primera de la Parcela 157 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, con una superficie de 34,941.507 m² consistente en 2 condominios para un máximo de 195 viviendas.

RESUMEN DE CONDOMINIOS		
CONCEPTO	SUPERFICIE	VIVIENDAS
CONDOMINIO A	17,697.049 m ²	100
CONDOMINIO B	16,544.470 m ²	94
TOTAL	34,241.519 m²	194

RESUMEN	
CONCEPTO	SUPERFICIE
PRIVATIVAS	34,241.519 m ²
COMUNES	699.988 m ²
TOTAL DEL POLIGONO	34,941.507 m²

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro. informa que el predio ubicado en la Fracción Quinta que se desprende de la Fracción 2 y Fracción 2 que se desprende de la Fracción III de la Parcela 157 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, cuenta con la ubicación y características adecuadas para su habilitación como equipamiento y/o áreas verdes, 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 por tanto, se **DEJA A SU CONSIDERACIÓN la recepción por concepto de**



transmisión gratuita por la obligación establecida en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y que corresponde a un porcentaje del 11.02%...”

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, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes:

15.1. **En un plazo no mayor a 60 días hábiles deberá concluir la urbanización del cuerpo norte de la vialidad de acceso a la Unidad Condominal**, adicional al cumplimiento de las condicionantes que se refieren en el presente documento.

15.2. Contemplar como mínimo la plantación de un árbol al frente de cada una de las fachadas previendo no afectar la circulación peatonal o vehicular dentro del condominio. Asimismo, no deberá obstaculizar el acceso hacia las viviendas, por lo que en caso necesario, deberá llevar a cabo la plantación de tres arboles por vivienda dentro de la zona que contempla en el desarrollo para área verde.

15.3. Deberá incluir en las escrituras de los contratos de compraventa de cada unidad privativa del condominio, las cláusulas necesarias para asegurar que los compradores identifiquen plenamente cada una de estas unidades, así como las áreas comunes no serán susceptibles de subdivisión o fusión y estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la Asociación de Condóminos, para los efectos legales establecidos en el artículo 276 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para la cual se requerirá un quórum del setenta y cinco por ciento del proindiviso representado por los condóminos asistentes.

15.4. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción XIV numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, por la **autorización de Venta de Unidades Privativas** de la unidad condominal “**KALLI**” deberá cubrir la cantidad de \$2,013.00 (dos mil trece pesos 00/100 M.N.).

15.5. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción XIV numeral 4 inciso a de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, por el **Dictamen Técnico de Autorización para la Venta de Unidades Privativas**, deberá cubrir la cantidad de \$10,943.00 (diez mil novecientos cuarenta y tres pesos 00/100 M.N.).

15.6. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, por **impuesto por superficie vendible** de la Unidad Condominal “KALLI”, deberá cubrir la cantidad de \$308,173.67 (trescientos ocho mil ciento setenta y tres pesos 67/100 M.N.).

15.7. La presente Declaratoria, con el anexo gráfico que la complementa, contienen la conformación total **de la unidad condominal “KALLI”**, con la descripción de usos y destinos de cada área, y deberán formalizarse ante Notario Público en Escritura Pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, por lo que una vez aprobada por el H. Ayuntamiento el promotor deberá solicitar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro. el sello de los planos correspondientes.

Asimismo, el promotor deberá dar seguimiento a lo que a continuación se indica:

15.8. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción XV numeral 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, en cumplimiento al artículo 258, fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, para la constitución del régimen de propiedad en condominio, el desarrollador deberá contar con una póliza de fianza a favor de los condóminos por el 25% del valor total de las viviendas y de las áreas comunes, de conformidad al avalúo fiscal que se presente, la cual servirá para responder por la ejecución y conclusión de la construcción. **Dicha póliza deberá contar con vigencia de un año a partir de la expedición del aviso de terminación de obra.** Cumplido el plazo de la garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador ante la asamblea de condóminos, por un monto de **\$240,270.90 (Doscientos cuarenta mil doscientos setenta pesos 90/100 M.N.)**

15.9. El Régimen de Propiedad en Condominio es un régimen privativo de propiedad, donde los Condóminos (adquirentes de las unidades privativas) se sujetarán al Reglamento Interior de la unidad condominal “KALLI” y en forma supletoria a las disposiciones legales descritas en el Código Urbano del Estado de Querétaro; asimismo, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 272 del mismo ordenamiento, la Asamblea de Condóminos es la máxima autoridad legal al interior del condominio en mención.

15.10. De acuerdo al Artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, cada Propietario podrá hacer toda clase de obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, **pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del**



edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad; en cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común y estará obligado a mantener en buen estado de uso, conservación y funcionamiento los servicios e instalaciones.

- 15.11.** La declaración unilateral de la presente Declaratoria que contiene la autorización administrativa, surte efectos legales hacia terceros respecto del Régimen de Propiedad en Condominio, de conformidad con los artículos 2884, 2892, 2893 fracción I y 2894 del Código Civil para el Estado de Querétaro, cuya protocolización y Escritura Pública inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio permitirán al Promotor enajenar los condominios que conforman la unidad condominal “**KALLI**”.
- 15.12.** En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción XIV numeral 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, por la **emisión de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** de la unidad condominal “**KALLI**” deberá cubrir la cantidad de \$10,364.00 (diez mil trescientos sesenta y cuatro pesos 00/100 M.N.).
- 15.13.** Asimismo, y de conformidad con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, todos los desarrollos inmobiliarios deberán transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne. Así mismo se establece que deberán transmitir gratuitamente la propiedad de la superficie que conformará la vialidad pública.
- 15.14.** Por lo antes expuesto y de conformidad con el escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento el 12 de enero de 2018, el promovente se encuentra en posibilidades de donar una superficie de 3,850.974 m² resultante de la Autorización de Fusión otorgada mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/1671/2016 de fecha 12 de julio de 2016, ubicado en la Fracción Quinta que se desprende de la Fracción 2 y Fracción 2 que se desprende de la Fracción III de la Parcela 157 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, acreditando la propiedad mediante Constancia Notarial expedida por el Lic. José Ignacio Paulín Posada Notario Titular de la Notaría Pública No. 7 para subsanar la donación a la que se encuentra obligado, correspondiente a un porcentaje equivalente al **11.02%**.
- 15.15.** De conformidad con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, previo a la escrituración a favor del Municipio de Corregidora de la Fracción Quinta que se desprende de la Fracción 2 y Fracción 2 que se desprende de la Fracción III de la Parcela 157 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, resultante de la Autorización de Fusión otorgada mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/1671/2016 de fecha 12 de julio de 2016, deberá habilitar dicha superficie como Equipamiento Urbano de conformidad con

lo que en su momento le señale la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del municipio, con las especificaciones y características que apliquen.

15.16. De conformidad al Artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, previo a dar inicio a las obras señaladas en el numeral anterior, deberá obtener el Visto Bueno por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del proyecto ejecutivo de urbanización y su presupuesto, donde se establecerán las características y especificaciones de conformidad con el Estudio Técnico correspondiente y la normatividad aplicable.

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 procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro **autoriza la Recepción por superficie de transmisión gratuita de la Fracción Quinta que se desprende de la Fracción 2 y Fracción 2 que se desglosa de la Fracción III de la Parcela 157 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.,** derivada de la obligación señalada en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de la Unidad Condominal "KALLI" consistente en 2 condominios; ubicado en la Fracción Primera de la Parcela 157 Z-1 P6/6, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V.

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro **autoriza la Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal "KALLI",** consistente en 2 condominios; ubicado en la Fracción Primera de la Parcela 157 Z-1 P6/6, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro. con una superficie de 34,941.507 m², solicitado por la empresa Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V.

TERCERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para la Unidad Condominal "KALLI" consistente en 2 condominios;** ubicado en la Fracción Primera de la Parcela 157 Z-1 P6/6, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro. con una superficie de 34,941.507 m², solicitado por la empresa Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V.

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



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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

SEPTIMO.- 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 ENERO DE 2018. ATENTAMENTE.
COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ,
PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ
VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO
INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P.
ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA
DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A
QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 30
(TREINTA) DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----
-----DOY FE -----

ATENTAMENTE

LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA



Gaceta Municipal la Pirámide

Municipio de Corregidora, Qro. Secretaría de Control Interno y Combate a la Corrupción Padrón de Contratistas del Municipio Vigentes al 31-12-2017

No.	No. de Registro	Nombre o Razón Social	Especialidades
1	1	PROMOCIONES Y DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA, S.A DE C.V	203,703,1101,701,707,402,902,202,401,800,100,403
2	4	JESÚS DIEZ MARINA ALTAMIRANO	203,701,706,602,601,903,902,401,403
3	5	ADELFO HURTADO GARCÍA	203,502,707,903,902,504,901,401,800
4	10	AURIO DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	203,502,1105,1107,1108,706,301,302,903,902,1602,401
5	19	BORA CONSTRUCCIONES S.DE R.L. DE C.V. N/A	203,706,601,903,711,909,1002,401,403
6	20	CHAVERO Y VEGA CONSTRUCTORES SA DE CV	203,502,710,707,903,908,504,401,800,403
7	27	CIMA ELECTRICO S.A. DE C.V.	402,608,602,907
8	30	GRUPO PG S.A. DE C.V.	203,703,502,701,710,709,301,302,711,503,401,100
9	38	ALEJANDRO SANCHEZ MORFIN	203,703,702,502,705,706,707,902,1002,401,800,403
10	42	ABRAHAM GONZÁLEZ MARTELL	203,902,901,401,100,403
11	54	CORPORATIVO V Y B DE QUERETARO S.A. DE C.V.	701,706,402,1003,902,304,901,1601,401,100,403
12	58	ROKAR CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	203,703,702,502,701,708,707,903,711,503,205,401
13	60	CONSTRUCCIONES Y MATERIALES VERA S.A. DE C.V.	203,1103,707,903,908,901,401,403
14	66	CONSTRUCCIÓN, PROYECTO, ARQUITECTURA Y PLANEACIÓN, S.A. DE C.V.	502,1105,1301,701,708,706,903,1002,1604,401,800,403
15	86	GEOTECNIA INTEGRAL S.A. DE C.V.	1101,1404,1402,903,908,1601,1604,401,1701,403
16	87	JOSE ALVARO UGALDE RIOS	502,1105,1107,1108,302,903,905,902,908,909,1604,401
17	104	A+A INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A. DE C.V.	502,1103,1108,1101,1301,1302,701,1404,903,1601,1604,800
18	126	CESAR GUSTAVO ANGULO UGALDE	702,1103,707,1003,401,800,403
19	127	JORGE GONZÁLEZ GARCÍA	203,710,706,707,903,711,908,1601,1604,401,403
20	129	CONSTRUCTORA NOVAL S.A. DE C.V.	203,502,701,708,706,709,402,903,908,401,403
21	130	LUIS ALFONSO FERNÁNDEZ SIUROB	1105,903,908,909,401,403
22	133	CONSTRUCTORA BRIGUE S.A. DE C.V:	203,502,701,705,301,902,504,202,901,401,100,403
23	135	JAVIER ALEJANDRO GÓMEZ SÁNCHEZ	1404,1602,1601,1605,1604,1705,1701
24	136	G2 INGENIERÍA PARA LA	1404,1602,1601,1605,1604,1705,1701



		CONSTRUCCIÓN S.A. DE C.V.	
25	142	CONSTRUCTORA COLUMBUS S.A. DE C.V.	203,701,707,401,800,100,403
26	151	GILDARDO PEÑA RAMIREZ	701,710,705,706,602,601,902,401,403
27	153	GERARDO HERNÁNDEZ TIERRABLANCA	203,502,705,402,903,902,908,504,503,401,403
28	159	JUAN JESUS PATIÑO RODRIGUEZ	502,602,601,903,902,303,401,100,403
29	160	CONSTRUCCIONES ACERO, S.A. DE C.V.	203,703,701,707,1003,903,909,401,100,403
30	199	MARIO ALBERTO RAMÍREZ GARCÍA	203,702,502,701,705,707,402,505,1602,401,403
31	201	ARIEL HERNANDEZ AGUILAR	203,702,502,402,608,903,908,401,403
32	211	DESARROLLOS CORPORATIVOS SIGLO XXI S.A. DE C.V.	502,701,908,909,303,401,403
33	218	RICARDO EUGENIO STERLING BOURS	203,701,709,1003,711,908,401,800
34	223	ANTONIO DÍAZ MANZO	1201,402,602,609,907,905,1603
35	232	EDIFICACIONES MEZAL S.A. DE C.V.	701,709,1003,602,601,903,1002,1001,401
36	239	AGACEL AGREGADOS Y ASFALTOS S.A. DE C.V.	1101,304,901,1601,401,100
37	244	JUAN ZUÑIGA PEREA	401
38	251	VÍCTOR MANUEL MERINO SILVA	1108,1204,1201,402,602,907,905,1603,1605
39	253	CONSTRUCTORA AGUIRA S.A. DE C.V.	203,707,1003,903,902,303,901,401,403
40	254	CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA PZ SA DE CV	203,402,602,905,908,401,403
41	258	LOTH NOEL SALINAS HERNANDEZ	203,402,903,401
42	263	INGENIERIA Y CONSTRUCCION ARCINIEGA S.A. DE C.V.	203,701,708,706,903,902,304,503,401,100,403
43	264	JAIME RIVERA URIBE	203,502,903,401,403
44	266	MA. JUANA LARA CABRERA	502,705,602,903,902,908,303,1604,401
45	267	ISABEL FONSECA ZAMORANO	203,706,601,908,1604,401,403
46	279	JV CONSTRUCCIONES CIVILES, S.A. DE C.V.	203,703,502,701,708,707,709,903,1602,1604,401,403
47	304	COFRU CONSTRUCCION Y SERVICIOS DE INGENIERIA, S.A. DE C.V.	203,703,702,502,701,705,706,402,903,401,403
48	308	SAICER CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A. DE C.V.	1604,401
49	316	SALVADOR URBIOLA NIEMBRO	1105,1107,707,903,909,1002,401,100
50	325	FRANCISCO JAVIER RAMOS HERRERA	203,1103,701,1602,401,403
51	331	VICAP CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	203,702,706,903,902,901,401,403
52	339	ESTÁTICA S.A. DE C.V.	203,502,902,908,401,100



Gaceta Municipal la Pirámide

53	341	HG DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V.	703,502,701,705,709,601,903,908,401,800,403
54	344	GRUPO IDC S.A. DE C.V.	203,502,706,1604,401,403
55	353	GUMO CONSTRUCCIONES DE QUERÉTARO S.A. DE C.V.	709,1402,908,909,401,403
56	368	MARIO RUIZ ANAYA	502,1105,701,301,602,903,303,901,401,800,403
57	371	DESARROLLOS INTEGRALES CONIN, S.A. DE C.V.	203,903,902,908,909,202,204,901,401,100,403
58	379	INGENIERÍA DE CONTROL, S.A. DE C.V.	203,1404,1402,902,1704,401,1701
59	391	MIGUEL ÁNGEL MARTÍN DOMÍNGUEZ	203,502,701,705,707,402,903,908,909,504,503,401,403
60	397	CONSULTORES EN AGUA S.C.	1103,1104,1102,1201,1403,601
61	410	S.T. ELECTROINSTALACIONES S.A. DE C.V.	1201,402,602,907,905,1603
62	430	FRANCISCO OLVERA ESTRADA	203,402,903,401,403
63	438	PROYECTOS Y EDIFICACIONES PROCESA S.A. DE C.V.	203,705,706,903,401,800
64	443	JOSÉ CARMEN MORALES HERNÁNDEZ	703,702,705,706,903,908,909,205,401,403
65	467	LUKASA CONSTRUCTORA S.A. DE C.V.	701,401
66	484	LUIS ALBERTO PONCE DOMÍNGUEZ	203,502,701,602,601,903,908,909,304,1604,401,403
67	487	ELDA ANTONIA NIETO MUÑOZ	502,701,705,402,401,403
68	498	MIGUEL ARREOLA BARRÓN	203,1402,902,304,901,1604,401,100
69	499	RUBÉN ARMANDO BARROSO LÓPEZ	203,701,602,601,903,902,711,202,304,401,100,403
70	524	DESARROLLO E INGENIERIA DE MEXICO S.A. DE C.V.	203,502,708,706,707,401,403
71	529	RAÚL ARROYO GUERRERO	203,1101,903,902,1602,1604,401
72	531	RUBÉN ALANIZ CARRANZA	203,401
73	535	JOSÉ ALONSO GARCÍA RÍOS	502,701,706,402,1402,908,909,1604,401,100,403
74	538	JOSE BRAULIO ISIDRO HERNÁNDEZ RODRIGUEZ	903,905,401,403
75	545	TECNO CONSTRUCTORES ROCO S.A. DE C.V.	701,903,401,403
76	556	SERGIO PUEBLA MEJÍA	203,703,502,701,706,402,1003,401,403
77	585	CRIBADOS Y TRITURADOS QUERETARO BAJIO S.A. DE C.V.	203,703,502,705,706,402,301,903,908,401,100
78	600	CONSTRUCTORA KEIJARAQ S.A. DE C.V.	1108,1101,1401,1404,1402,1602,1601,1604,401,100,1701
79	624	MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ CUELLAR	203,502,701,705,706,902,1604,1903,401,100,403
80	625	JOSE ALVARO UGALDE CHAPARRO	203,703,502,1105,701,706,707,903,902,909,401
81	643	PEDRO JIMENEZ PADRÓN	1502,1501,601,1402,903,304,1602,1601,1603,1605,1604,800
82	650	ANTONIO CENTENO SILVA	1404,908,1701
83	664	JOSÉ ANTONIO ZÚÑIGA OLVERA	203,705,706,903,908,909,401,403



84	669	ARTURO FRANCO FRANCO	203,903,908,401,403
85	678	JUAN CARLOS CASTAÑÓN CORONA	1105,1108,705,707,602,903,905,908,1601,403
86	688	GUILLERMO ERNESTO LICONA VERDUZCO	709,402,401,403
87	701	DICOCESA, S.A. DE C.V. N/A N/A	203,706,903,909,401,403
88	714	BICE CONSTRUCCIÓN S.A. DE C.V.	203,1103,1105,1101,1201,709,903,1602,1601,1604,401,403
89	724	SANTOS IVÁN VILLEDA RESÉNDIZ	203,705,706,903,902,1604,401,403
90	730	IPESI ELECTRIFICACIONES S DE RL DE CV	1201,402,602,905,1603,401,403
91	745	GRUPO CINCOM, S.A. DE C.V. N/A N/A	1402,903,909,401
92	747	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA TLACHCO S.A. DE C.V.	203,902,504,304,401,100
93	748	GRUPO RV EQUIPO Y CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	203,502,710,705,602,601,908,909,201,401,800,403
94	753	NICANDRO ZUÑIGA SANCHEZ	902,401
95	759	GRUPO MR ARQUITECTOS S. DE R.L. DE C.V.	502,710,903,902,908,909,901,401,403
96	763	MAURICIO BALTAZAR MÉNDEZ	203,701,205,401
97	768	MIGUEL ÁNGEL MAYA GARDUÑO	705,903,901,1604,401,800
98	776	CONSTRUCTORA LLODI S.A. DE C.V.	203,703,502,701,710,709,903,711,908,401,100,403
99	783	CUAUHTÉMOC VARGAS JIMÉNEZ	203,705,706,903,908,909,901,401,403
100	793	RENÉ SÁNCHEZ BERNAL	1404,1701
101	795	INTEGRA DIVISIÓN CONSTRUCCIÓN S.A. DE C.V.	701,710,903,902,908,909,901
102	797	MARCOS GARCÍA AYALA	1404,1604,1701
103	799	DESARROLLO ELECTROMECHANICO Y CIVIL DEL SUR S.A. DE C.V.	203,705,706,402,201,205,206,401
104	804	PABLO MANUEL HERNANDEZ VAZQUEZ	701,707,909,401,800,403
105	806	DAFEMA INMOBILIARIA DE QUERÉTARO S.A. DE C.V.	203,903,304,401,403
106	812	GRUPO CONSTRUCTOR IMPERIUM S.A. DE C.V.	203,502,705,706,903,908,401,403
107	819	HECTOR CUELLAR ROMERO	203,502,705,706,707,402,902,505,303,901,1604,401
108	823	PREFAQRO SA DE CV	203,502,903,902,901,401
109	826	INMOBILIARIA QUITOPA S.A. DE C.V.	502,701,903,401,100
110	827	CORDUPSA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.A. DE C.V.	1601
111	828	FILOGONIO CRUZ JAVIER	701,402,301,302,602,601,1601,401,100
112	829	PACSCO S.A. DE C.V.	701,602,601,903,902,304,901,1601,401,100



Gaceta Municipal la Pirámide

113	830	OCTAVIO TOVAR RODARTE	203,502,1105,701,602,903,908,909,1604,401,403
114	832	LUIS GERARDO OROZCO TORRES	1105,1201,1302
115	835	CONCRETA ESTRUCTURAS EN CONCRETO S.A. DE C.V.	703,701,705,1002
116	836	DAUCO DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	1101,701,708,706,602,601,903,905,909,303,401,100
117	837	CONSTRUCTORA MELARE S.A. DE C.V.	703,702,502,701,708,704,602,601,903,905,401,100
118	838	JOSÉ FLORES OBREGÓN	402,902,401
119	844	DESARROLLO Y SUMINISTROS S.A. DE C.V.	705,903,401,800
120	846	EFFE & EFFE ARQUITECTOS S. DE R.L DE C.V.	602,601,902,303,800
121	852	OBRAS CIVILES E HIDRÁULICAS S.A. DE C.V.	1103,602,601,1402,902,1602,1604,401
122	853	MARCO CARLOS ULAJE VELARDE	1105,1107,903,909,1002,401,100
123	854	CONSTRUCCIONES REYNADA SA DE CV	203,502,701,710,601,903,908,401,403
124	859	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CAROM S.A. DE C.V.	1301,701,602,601,902,908,401,403
125	860	ADÁN MENDOZA ESTRADA	1105,1107,1302,1402,401
126	863	JESÚS EDUARDO DEGOLLADO MALDONADO	710,401,403
127	867	CIA. CONSTRUCTORA ING. JORGE PERUSQUÍA S.A. DE C.V.	203,902,901,401,100
128	878	LAMINAS PERFILES Y MANUFACTURAS S. DE R.L. DE C.V.	502,903,902,908,909,303,401,403
129	884	CESAR DURÁN COLÍN	203,502,602,601,902,908,901,401,800,403
130	888	ESTEPHANI ARRIAGA TORRIJOS	502,706,1402,908,1604,401,100,403
131	893	GRUPO CONSTRUCTOR Y SERVICIOS FIAGU S.A. DE C.V.	709,602,601,903,304,100
132	894	INGENIERIA APLICADA DAV S.A. DE C.V.	701,605,604,602,601,903,902,303,304,401,100,403
133	904	JOSÉ PÉREZ UGALDE	402,902,908,401
134	907	GLOBAL INDUSTRIES SOLUTIONS S.A. DE C.V.	1805,1206,604,905
135	908	AGUSTÍN ROBLES ESCOBEDO	502,701,604,602,601,606,908,909,303,401,403
136	911	CONSTRUCTORA RODARE S.A. DE C.V.	203,701,706,903,401,100,403
137	919	PRODAR S.A. DE C.V.	604,606,905
138	925	GRAVA IRON DEL BAJÍO S.A. DE C.V.	705,602,601,903,303
139	929	WESEN CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	203,502,602,601,903,902,303,401,100,403
140	939	GEOTECNIA EN	1404,1701



		CONSTRUCCIÓN Y CALIDAD S.A. DE C.V.	
141	940	ARTURO MARINA VEGA	902,401
142	944	JUAN MANUEL HERNÁNDEZ GUERRERO	502,705,601,902,303,401,403
143	947	SISTEMAS ESPECIALIZADOS BRAIN S.A. DE C.V.	1204,1208,1201,1203,1202,701,907,908,909,401,100
144	949	GILDEBARDO GARCIA NIETO	702,1105,701,705,402,1003,903,908,909,401,403
145	950	RUBÉN VERA GARCIA	902,901,1601,401
146	952	JUANA ORDUÑA AGUILAR	901, 903, 1402
147	953	OSLU CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	702,502,705,402,602,601,903,902,304,401
148	954	PROYECTOS Y EDIFICACIONES MAYI S. DE R.L. DE C.V.	502,903,401,403
149	955	CONSTRUCCIONES ARTEVEK S.A. DE C.V.	704
150	956	DISEÑO Y ACABADOS CONSTRUGAVA S.A. DE C.V.	502,701,705,301,602,601,902,908,909,303,401
151	957	RECOM CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	1101,902,401,100
152	960	CONSTRUCCIONES RASI S.A. DE C.V.	203,502,903,908,504,1602,1604,401,100,403
153	962	PAX ARQUITECTOS S.A. DE C.V.	502,1103,1105,705,1003,902,204,400,401
154	966	CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTO COYME S.A. DE C.V.	203,908,909,205,400,401,800
155	968	DABRA CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S. A. DE C. V.	1103,1105,707,401
156	969	LUIS UGALDE RIOS	502,705,402,601,401,403
157	971	ALEJANDRO MUÑOZ NOVAL	1902
158	972	ATECO S.A DE C.V	1604,401,800
159	973	PROFESIONALES EN INFRAESTRUCTURA, S.A. DE C.V.	1101,1405,1402,1601,1705,1701
160	974	RAUL AGAPITO ARRIAGA RESENDIZ	402,602,907,905
161	976	GRUPO CONSTRUCTOR MQS SA DE CV	401
162	977	OPERADORA BO S.A. DE C.V.	502,701,706,903,902,901,401,403
163	978	ELECTRICA, CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA CRAVEL S.A. DE C.V.	203,502,402,602,601,909,303,401
164	979	CONSTRUCCIONES GOSM S.A.DE C.V.	203,903,303,401
165	980	KUN TSA S.A. DE C.V.	608,602,603,601,609,800
166	981	CONSTRUCTORA DE ESPACIOS INDUSTRIALES Y HABITACIONALES SA DE CV ANA ANGELINA TRUJILLO	502,701,708,709,704,1003,909,1601,1903,401,100,403
167	982	GARCIA	1003,903,905,908,1002,401,403



168	983	RAÚL ALEGRÍA CÁZARES	705,706,903,401,403
169	984	INGENIERIA EN CONSTRUCCIONES SA DE CV	203,402,602,903,401,403
170	985	ING. VIRIDIANA NAVA RODRÍGUEZ	702,502,903,401,100
171	986	FEYSA CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO S. DE R.L. DE C.V.	703,502,701,705,706,903,909,303,401,403
172	987	CONSTRUCCIONES Y MANUFACTURAS ESPECIALIZADAS, S.A DE C.V	203,502,701,706,402,503,401,403
173	988	ROW CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A DE C.V	401,100
174	989	CAMOMO, S.A. DE C.V.	401
175	990	J. ANTOLIN GARCIA ZEPEDA	203,702,705,401
176	991	EDUARDO HERBERT ALVAREZ	203,705,706,903,401
177	992	ECO-INGENIERIA INTEGRAL Y SUSTENTABLE S.A DE C.V	1403
178	993	GRUPO CONSTRUCTOR MASR S.A. DE C.V.	701,708,402,903,401
179	994	PROVEEDORA ROGMAI SA DE CV	401
180	995	JOSE MIGUEL DEL LLANO MONTROYA	203,502,710,601,401
181	996	GALMET, S.A. DE C.V.	502
182	997	JORGE ESPITIA VACA ESPITIA VACA	1404,1701
183	998	SIETE64 ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A DE C.V	701,710,705,706,402,602,903,401



INVITACIÓN RESTRINGIDA IR-25/2017 (APERTURA ECONÓMICA 14 DE NOVIEMBRE DE 2017)					
No. DE PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN I.V.A.	COSTO TOTAL
ÚNICA	ADQUISICIÓN DE EQUIPO INFORMÁTICO	ÚNICA	SENTINEL TI, S.A. DE C.V.	\$2,307,016.55	\$2,676,139.19
		ÚNICA	SOLUCIONES ORIENTADAS A SISTEMAS DE LA INFORMACIÓN S.A. DE C.V.	\$2,394,793.32	\$2,777,960.25

INVITACIÓN RESTRINGIDA IR-26/2017 (APERTURA ECONÓMICA 01 DE DICIEMBRE DE 2017)					
No. DE PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN I.V.A.	COSTO TOTAL
ÚNICA	ADQUISICIÓN DE PINTURA	ÚNICA	JUAN JESÚS BRAUN OVIEDO	\$793,498.11	\$920,457.80
		ÚNICA	LATEX PAINT MÉXICO, S.A. DE C.V.	\$759,286.08	\$880,771.85

INVITACIÓN RESTRINGIDA IR-27/2017 (APERTURA ECONÓMICA 29 DE DICIEMBRE DE 2017)					
No. DE PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN I.V.A.	COSTO TOTAL
ÚNICA	ADQUISICION DE EQUIPO Y ACCESORIOS INFORMATICOS	ÚNICA	SENTINEL TI, S.A. DE C.V.	\$381,288.91	\$442,295.13
		ÚNICA	SOLUCIONES ORIENTADAS A SISTEMAS DE LA INFORMACIÓN S.A. DE C.V.	\$405,551.40	\$470,439.62



Gaceta Municipal la Pirámide

INVITACIÓN RESTRINGIDA IR-28/2017 (APERTURA ECONÓMICA 28 DE DICIEMBRE DE 2017)					
No. DE PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN I.V.A.	COSTO TOTAL
1	ADQUISICION DE LICENCIAS MICROSOFT	1	ENNOVA S.A. DE C.V.	\$1,387,369.92	\$1,609,349.11

INVITACIÓN RESTRINGIDA IR-29/2017 (APERTURA ECONÓMICA 26 DE DICIEMBRE DE 2017)					
No. DE PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN I.V.A.	COSTO TOTAL
ÚNICA	ADQUISICION DE TORRE DE COMUNICACIONES	ÚNICA	INT INTELLIGENCE AND TELECOM TECHNOLOGIES MÉXICO, S.A. DE C.V.	\$536,250.00	\$622,050.00

INVITACIÓN RESTRINGIDA IR-30/2017 (APERTURA ECONÓMICA 29 DE DICIEMBRE DE 2017)					
No. DE PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN I.V.A.	COSTO TOTAL
ÚNICA	CONTRATACIÓN DE SEGURO CONTRA DAÑOS PARA PREDIOS CASA-HABITACIÓN Y PREDIOS CON ACTIVIDAD COMERCIAL DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO	ÚNICA	HDI SEGUROS, S.A. DE C.V.	\$4,050,250.00	\$4,698,290.00
		ÚNICA	SEGUROS INBURSA, S.A. GRUPO FINANCIERO INBURSA	\$4,124,000.00	\$4,783,840.00



**INVITACIÓN RESTRINGIDA
IR-31/2017
(APERTURA ECONÓMICA 29 DE DICIEMBRE DE 2017)**

No. DE PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN I.V.A.	COSTO TOTAL
1	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LA ALBERCA SEMI-OLÍMPICA DE LA UNIDAD DEPORTIVA EL PUEBLITO	1	DESIERTA		
		1	DESIERTA		

**INVITACIÓN RESTRINGIDA
IR-32/2017
(APERTURA ECONÓMICA 29 DE DICIEMBRE DE 2017)**

No. DE PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN I.V.A.	COSTO TOTAL
PRIMERA		PRIMERA	ITA SOLUCIONES INTELIGENTES, S.A. DE C.V.	\$85,000.00	\$98,600.00
			SELVYMAS, S DE R.L. DE C.V.	\$75,000.00	\$87,000.00
SEGUNDA	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE VELADORES DE INMUEBLES MUNICIPALES, SEGURIDAD PRIVADA Y, CORDINACIÓN Y CUIDADO DE PARQUES	SEGUNDA	ITA SOLUCIONES INTELIGENTES, S.A. DE C.V.	\$750,000.00	\$870,000.00
			SELVYMAS, S DE R.L. DE C.V.	\$651,723.28	\$755,999.01.00
TERCERA		TERCERA	ITA SOLUCIONES INTELIGENTES, S.A. DE C.V.	\$1,410,000.00	\$1,635,600.00
			SELVYMAS, S DE R.L. DE C.V.	\$1,406,160.00	\$1,631,145.60



INVITACIÓN RESTRINGIDA IR-33/2017 (APERTURA ECONÓMICA 29 DE DICIEMBRE DE 2017)					
No. DE PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN I.V.A.	COSTO TOTAL
ÚNICA	ADQUISICIÓN DE UNIDAD MÓVIL PARA LA PREVENCIÓN DEL DELITO	ÚNICA	CAJAS Y REMOLQUES MUÑOZ, S.A. DE C.V.	\$1,114,282.75	\$1,292,567.99
		ÚNICA	SISTEMAS Y DISEÑOS MÓVILES, S.A. DE C.V.	\$1,082,060.33	\$1,255,189.99
		ÚNICA	399 PROJECT DEVELOPMENT, S.A. DE C.V.	\$1,062,198.00	\$1,232,149.68

La que suscribe, Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 **31 (treinta y uno) de octubre de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieran expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos de impuestos, derechos y trámites realizados, respecto de Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., a favor de la persona moral denominada Desarrollos y Construcciones del Centro, S.A. de C.V.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 14 Fracción II, 17, 82, 83, 109, 114, 118, 119, 165, y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieran expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos de impuestos, derechos y trámites realizados, respecto de Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., a favor de la persona moral denominada Desarrollos y Construcciones del Centro, S.A. de C.V.**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/004/2017 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 este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en relación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor, el **Municipio de Corregidora, Qro., es competente para** formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
4. Que el **Artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece respecto a la Causahabencia lo siguiente:**

Artículo 165. Tratándose de la enajenación de un desarrollo inmobiliario, ya sea en forma total o en alguna de sus etapas, secciones o fases, el comprador adquiere con permisos y licencias, **así como con derechos y obligaciones.**

El adquirente, deberá solicitar al Municipio que corresponda el reconocimiento administrativo de la causahabencia, a través del Acuerdo del Ayuntamiento correspondiente; el que deberá ser publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

5. 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.

6. Que con fecha **25 de agosto del 2017**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del **Lic. Urb. Rafael Alcantar López, en su calidad de Representante Legal de Desarrollos y Construcciones, S.A. de C.V., a través del cual solicita la causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieran expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos de impuestos, derechos y trámites realizados, respecto de Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., a favor de la persona moral denominada Desarrollos y Construcciones del Centro, S.A. de C.V. (Sic).**
7. Que la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/1419/2017**, de fecha 14 de septiembre de 2017, fue ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio requirió la Opinión Técnica correspondiente para el estudio y análisis del presente asunto.
8. En respuesta a lo anterior el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el cual envía la Opinión Técnica **SDUOP/DDU/DACU/OT/142/2017**, de la cual se desprende lo siguiente:

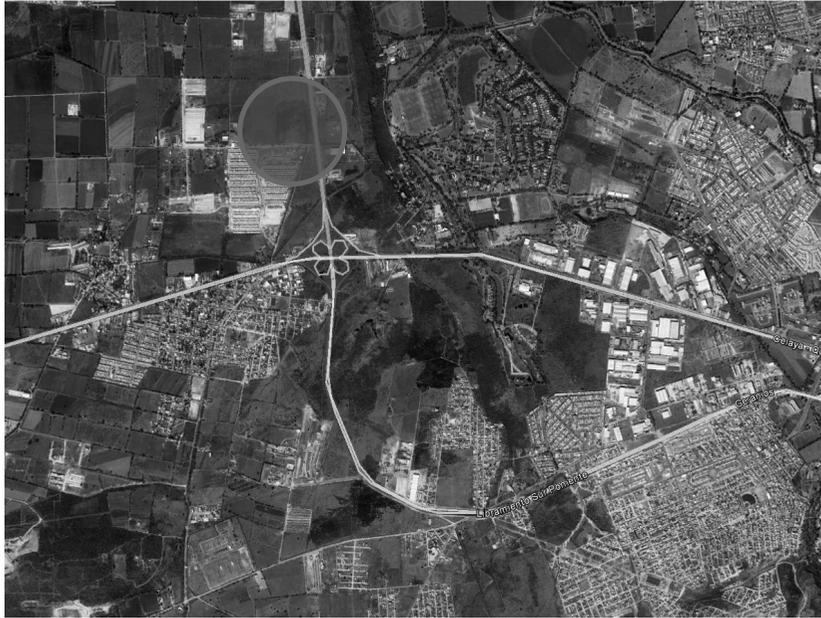
OPINIÓN TÉCNICA.

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Parcela 27 Z-1 P1/1
EJIDO:	Los Ángeles
CLAVE CATASTRAL:	06 01 016 02 027 999
SUPERFICIE m ² :	75,710.433 m2

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 8.1. Mediante Escritura Pública 7,501 de fecha 10 de diciembre de 2001, el Lic. Gerardo Dávila Díaz de León, Notario Titular de la Notaría Pública número 23 de la Ciudad de Aguascalientes, hizo constar la *constitución de la sociedad mercantil denominada "Desarrollos y Construcciones del Centro" S. A. de C.V.*, cuyo administrador único es el C. Luis Fernando

Camarena Ávila. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Aguascalientes bajo el número 36, fojas de la 368 a la 383 del Volumen DVI Libro número 3 denominado Registro de Comercio, en fecha 10 de agosto de 2002.

- 8.2. Mediante **Escritura Pública 7,884 de fecha 23 de octubre de 2014**, el Lic. Javier Ramírez Isunza, Notario Titular de la Notaría Pública número 43 de la Ciudad de Aguascalientes, hizo constar el Poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración, no delegable, así como Poder especial para actos de dominio limitado revocable no delegable, que otorga la sociedad mercantil denominada “Desarrollos y Construcciones del Centro” S.A. de C.V., representada por su administrador único el C. Luis Fernando Camarena Ávila a favor del C. Rafael Alcantar López.
- 8.3. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de junio de 2015**, el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora aprobó el Acuerdo que autoriza el *cambio de uso de suelo de Protección Agrícola Temporal (PAT) a Habitacional con densidad de población de hasta 300 hab/ha, para predio ubicado en parcela 27 Z-1 P1/2 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, con superficie de 7-64-17.28 ha, solicitado por la C. Severina Ramírez Vega.*
- 8.4. Mediante folio DT 2016 118 de fecha **31 de enero de 2017**, el Ing. José Luis Alcántara Obregón en su calidad de Director de Catastro autoriza Deslinde Catastral para la Parcela 27 Z-1 P1/2 del Ejido Los Ángeles, con el cual se modifica la superficie del predio de 76,417.280 m² a 75,710.433 m².
- 8.5. Mediante **oficio DDU/DPDU/1213/2017, Expediente USM-210/2015 de fecha 17 de mayo de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio ubicado en la parcela 27 Z-1 P1/2 del Ejido Los Ángeles, clave catastral 06 01 016 65 430 526 y superficie 75,710.43 m² para un desarrollo inmobiliario habitacional para un máximo de 465 viviendas.
- 8.6. Mediante **Escritura Pública 64,699 de fecha 16 de agosto de 2017**, la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Titular de la Notaría Pública número 31 de este distrito judicial, hizo constar el contrato de compraventa mediante el cual la sociedad mercantil denominada “Desarrollos y Construcciones del Centro” S.A. de C.V. adquirió la Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido Los Ángeles, con una superficie de 7-64-17.28 -Has.
- 8.7. Mediante **escrito de fecha 25 de agosto de 2017**, el Lic. Urb. Rafael Alcantar López, en su carácter de Representante Legal de la sociedad mercantil denominada “Desarrollos y Construcciones del Centro” S.A. de C.V., solicita a la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, en su carácter de



Secretaría del Ayuntamiento, sea sometida consideración la autorización de la *“Causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieran expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos de impuestos, derechos y trámites realizados, respecto de la Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido Los Ángeles, a favor de la empresa denominada Desarrollos y Construcciones del Centro S.A. de C.V.”.*

8.8. Mediante **oficio SAY/DAC/CAI/1419/2017 de fecha 14 de septiembre de 2017**, ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., bajo el folio SDUOP/MK/3033/2017 de fecha 18 de septiembre de 2017, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, en su carácter de Secretaria de Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, solicita al Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, la Opinión Técnica respecto de la petición señalada en el párrafo inmediato anterior.

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, se pronuncia de la siguiente forma:

RESOLUTIVO

9.1. “Derivado de la información presentada, y con base a los puntos anteriormente expuestos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE** la Autorización de la Causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieran expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos de impuestos, derechos y trámites realizados, respecto de la Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido Los Ángeles, a favor de la empresa denominada Desarrollos y Construcciones del Centro S.A. de C.V.

10. En Desarrollador deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:

1. Deberá presentar el cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes y obligaciones que se hubiesen señalado en autorizaciones de cualquier índole respecto de la Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.
2. Deberá presentar el cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes y obligaciones que se señalaron en el Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de junio de 2015 mediante el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola Temporal (PAT) a Habitacional con densidad de población de

hasta 300 Hab/Ha, para predio ubicado en parcela 27 Z-1 P1/2, del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora.

3. Presentar copia de la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Escritura Pública 64,699 de fecha 16 de agosto de 2017, señalada en el Antecedente 8.6 de la presente.
 4. Presentar copia de la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Deslinde Catastral, indicado en el Antecedente 8.4.
 5. Asimismo y en un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 fracción IX numeral 2 inciso b de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, por derechos establecidos *por el Dictamen Técnico de Causahabencia para desarrollos inmobiliarios en modalidad de fraccionamientos* deberá enterar a la Secretaría de Tesorería y Finanzas el monto de **\$2,764.00 (Dos mil setecientos sesenta y cuatro pesos 00/100 M.N.)**
11. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
12. Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promoverte, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza a **la empresa Desarrollos y Construcciones del Centro S.A. de C.V., la causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieran expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos de impuestos, derechos y**



trámites realizados, respecto de Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.

SEGUNDO.- La empresa denominada “**DESARROLLOS Y CONSTRUCCIONES DEL CENTRO S.A. DE C.V.**”, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones establecidas en el considerando **DIEZ** del presente acuerdo de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente al fraccionamiento.

TECERO.- 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 mediante el presente acuerdo.

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

QUINTO.- 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 cumplimiento de las obligaciones impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Para efectos de la publicación en la Gaceta Municipal y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2017 el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución

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

CUARTO.- Una vez efectuada la publicación referida con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, copia simple de la misma dentro de un plazo de **15 días**.

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

remitir una copia certificada de dicha inscripción ante la 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 parte promovente...”

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 31 DE OCTUBRE DE 2017.
ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI
GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS
ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA
RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR
INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC.
LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----**

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A
QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 31 (TREINTA
Y UN) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----
-----DOY FE -----**

**A T E N T A M E N T E
“CORREGIDORA CIUDADANA”**

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**



Gaceta Municipal la Pirámide

CALENDARIO LABORAL PARA EL PERSONAL DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, CORRESPONDIENTE AL AÑO 2018.



Municipio de Corregidora Calendario Laboral 2018

Enero								Febrero								Marzo							
sm	l	m	m	j	v	s	d	sm	l	m	m	j	v	s	d	sm	l	m	m	j	v	s	d
	1	2	3	4	5	6	7	5				1	2	3	4	9				1	2	3	4
2	8	9	10	11	12	13	14	6	5	6	7	8	9	10	11	10	5	6	7	8	9	10	11
3	15	16	17	18	19	20	21	7	12	13	14	15	16	17	18	11	12	13	14	15	16	17	18
4	22	23	24	25	26	27	28	8	19	20	21	22	23	24	25	12	19	20	21	22	23	24	25
5	29	30	31					9	26	27	28					13	26	27	28	29	30	31	

Abril								Mayo								Junio							
sm	l	m	m	j	v	s	d	sm	l	m	m	j	v	s	d	sm	l	m	m	j	v	s	d
						1		18		1	2	3	4	5	6	22				1	2	3	
14	2	3	4	5	6	7	8	19	7	8	9	10	11	12	13	23	4	5	6	7	8	9	10
15	9	10	11	12	13	14	15	20	14	15	16	17	18	19	20	24	11	12	13	14	15	16	17
16	16	17	18	19	20	21	22	21	21	22	23	24	25	26	27	25	18	19	20	21	22	23	24
17	23	24	25	26	27	28	29	22	28	29	30	31				26	25	26	27	28	29	30	
18	30																						

Julio								Agosto								Septiembre							
sm	l	m	m	j	v	s	d	sm	l	m	m	j	v	s	d	sm	l	m	m	j	v	s	d
						1		31			1	2	3	4	5	35				1	2		
27	2	3	4	5	6	7	8	32	6	7	8	9	10	11	12	36	3	4	5	6	7	8	9
28	9	10	11	12	13	14	15	33	13	14	15	16	17	18	19	37	10	11	12	13	14	15	16
29	16	17	18	19	20	21	22	34	20	21	22	23	24	25	26	38	17	18	19	20	21	22	23
30	23	24	25	26	27	28	29	35	27	28	29	30	31			39	24	25	26	27	28	29	30
31	30	31																					

Octubre								Noviembre								Diciembre							
sm	l	m	m	j	v	s	d	sm	l	m	m	j	v	s	d	sm	l	m	m	j	v	s	d
								44				1	2	3	4	48					1	2	
41	8	9	10	11	12	13	14	45	5	6	7	8	9	10	11	49	3	4	5	6	7	8	9
42	15	16	17	18	19	20	21	46	12	13	14	15	16	17	18	50	10	11	12	13	14	15	16
43	22	23	24	25	26	27	28	47	19	20	21	22	23	24	25	51	17	18	19	20	21	22	23
44	29	30	31					48	26	27	28	29	30			52	24	25	26	27	28	29	30
																1	31						

- Días de descanso de acuerdo a la Ley Federal del Trabajo
- Días de descanso de acuerdo a la Ley de los Trabajadores del Estado de Qro. o por Convenio Sindical
- Día de Descanso, aplica solo a Madres trabajadoras
- Períodos vacacional

H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO

LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

LUIS ALBERTO VEGA RICOY
ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA
SÍNDICOS MUNICIPALES

REGIDORAS Y REGIDORES

ERIKA DE LOS ANGELES DÍAZ VILLALON
ALFREDO PIÑON ESPINOZA
ANDREA PEREA VÁZQUEZ
LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO
OMAR HERRERA MAYA
MIREYA MARITZA FERNÁNDEZ ACEVEDO
PATRICIA EUGENIA NARVÁEZ DELGADILLO
ABRAHAM MACIAS GONZÁLEZ
MAGDALENA PUEBLITO ESPINOZA RODRÍGUEZ
MARÍA GUADALUPE RUEDA ZAMORA
ESTEBAN OROZCO GARCÍA

RESPONSABLES DE LA GACETA MUNICIPAL

LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. ALEJANDRO MORALES AGUILAR
COORDINADOR DE ASUNTOS INMOBILIARIOS

LIC. BRENDA MARTINEZ GARCIA
JEFA DE DEPARTAMENTO DE PUBLICACIONES

Consulta Electrónica:

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

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Ex. Hacienda El Cerrito No. 100 El Pueblito, Corregidora, Querétaro. C.P. 76900
Tels. (442) 209.60.72

Corregidora



www.corregidora.gob.mx



CorregidoraCiudadana



CorregidoraCiudadana



corregidoraciudadana@gob.mx

Centro de Atención Municipal (CAM)

Ex. Hacienda El Cerrito No. 100 El Pueblito,
Corregidora, Querétaro. C.P. 76900