



Gaceta Municipal la Pirámide

Edición 100 Ejemplares



Órgano de Difusión Oficial del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

ÍNDICE de GACETA

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.,

1



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.

21

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.

36

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA RECIBIR EN CALIDAD DE DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., RESPECTO DE LA FRACCIÓN SEGUNDA CON SUPERFICIE DE 201.23 M² RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL RESTO DEL PREDIO UBICADA EN CALLE CEDRO PONIENTE ESQUINA PINO NORTE, RANCHO LOS OLVERA, ASÍ COMO SU RECONOCIMIENTO COMO VIALIDAD PÚBLICA Y ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA, SOLICITADO POR LA C. GABINA MOYA MORALES

45

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 Secretaria 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, Gro., 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, traves, 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 **fianza 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



Gaceta Municipal la Pirámide

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

CERTIFIC O

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 de 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 Notaria 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.



Gaceta Municipal la Pirámide

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 -----

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 **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 Secretaria 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.

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

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., respecto de la Fracción Segunda con superficie de 201.23 m² resultante de la subdivisión del resto del predio ubicada en Calle Cedro Poniente esquina Pino Norte, Rancho Los Olvera, así como su reconocimiento como vialidad pública y asignación de nomenclatura, solicitado por la C. Gabina Moya Morales**, 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, 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., respecto de la Fracción Segunda con superficie de 201.23 m² resultante de la subdivisión del resto del predio ubicada en Calle Cedro Poniente esquina Pino Norte, Rancho Los Olvera, así como su reconocimiento como vialidad pública y asignación de nomenclatura, solicitado por la C. Gabina Moya Morales**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/090/2017 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 de conformidad con 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. El Municipio tiene facultades para determinar las características, organización y limitación de la vía pública, de conformidad con el estudio correspondiente, los equipamientos programados y el potencial en usos de suelo que pudiera contener para asegurar el adecuado desplazamiento de manera libre y autónoma de las personas, privilegiando al transporte público y la movilidad no motorizada, permitiéndoles el acceso a la vivienda, instalaciones, equipamiento y otros espacios construidos.
6. Que con fecha **05 de octubre de 2017**, se recibió en la **Secretaría del Ayuntamiento** escrito signado por la **C. Gabina Moya Morales**, a través el cual solicita el trámite relativo a la **Donación a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., así como el reconocimiento de Vialidad y la Asignación de Nomenclatura de la Fracción Segunda de 201.23 m2 resultante de la subdivisión del resto del predio ubicada en Calle Cedro Poniente esquina Pino Norte, Rancho Los Olvera**, así como su reconocimiento como vialidad pública y asignación de nomenclatura, solicitado por la **C. Gabina Moya Morales**.
7. Que mediante oficio número **SAY/DAC/CAI/1507/2017** recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., **el 14 de octubre de 2017**, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica para el estudio del presente asunto.
8. Que mediante oficio número **SDUOP/MK/3415/2017**, 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. DDU/DACU/OT/160/2017**, instrumento administrativo del cual se desprende lo siguiente:



en Villa Corregidora en el Municipio de Corregidora, Qro, otorgado por el Señor Antonio Olvera Rangel **en favor del Señor Guadalupe García Olvera.**

- 8.2 Mediante expediente 662/2010 de fecha **08 de enero de 2015** se emite la Sentencia Interlocutoria, resolviendo la Declaratoria de Herederos, relativo al Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de J. Guadalupe García Olvera, dando la cesión de los derechos hereditarios a favor de la C. Gabina Moya Morales.
- 8.3 Mediante oficio DDU/DACU/1494/2017 de fecha **27 de julio de 2017** el MNU Arq. Rogelio Alcocer Gómez en su carácter de Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora **autoriza la Subdivisión del Predio, condicionada a fusionar la fracción primera de 83.76 m² con el predio colindante, así como transmitir a título gratuito la fracción segunda de 201.23 m²** (restricción por alineamiento) a favor del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.
- 8.4 Mediante escrito de fecha **05 de octubre de 2017** la Sra. Gabina Moya Morales solicita a la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer en su carácter de Secretaria de Ayuntamiento de Corregidora, Qro., acepte la transmisión de la propiedad a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora de la fracción referidas en el numeral anterior.
- 8.5 Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1457/2017 de fecha **29 de septiembre de 2017**, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer en su carácter de Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, **solicita** a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, **emitir la Opinión Técnica** respecto de la petición señalada en el numeral 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, emite la siguiente conclusión:
 - 9.1. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera **VIABLE** la autorización de la donación a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., respecto de la Fracción Segunda con superficie de 201.23 m² resultante de la subdivisión del resto del predio ubicada en Calle Cedro Poniente esquina Pino Norte, Rancho Los Olvera, así como su reconocimiento como vialidad pública y asignación de nomenclatura, toda vez que por medio de ellas se tiene acceso al resto de las fracciones subdivididas.
10. En caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente la autorización señalada en el párrafo anterior, el promotor deberá presentar en un periodo no mayor a 60 días hábiles a partir de la notificación del presente, el cumplimiento de las condicionantes que a continuación se señalan:
 - 10.1. Protocolización e Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Autorización de Subdivisión otorgada mediante el oficio

DDU/DACU/1494/2017 de fecha 27 de julio de 2017 con expediente SP-54/17 de la cual se desprende la fracción objeto de la presente.

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

FRACCIÓN	NOMBRE
FRACCIÓN SEGUNDA EN SU COLINDANCIA SUR	CALLE CEDRO PONIENTE
FRACCIÓN SEGUNDA EN SU COLINDANCIA AL ORIENTE	CALLE PINO NORTE

De conformidad a lo establecido en el artículo 23 Fracción III Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, tendrá que pagar los siguientes derechos por concepto de autorización de nomenclatura como a continuación se indica:

CALLE	M lineales	COSTO
CALLE CEDRO PONIENTE CALLE PINO NORTE	80.00 ml	\$ 100.00

12. 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.
13. Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto 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 la superficie correspondiente a la fracción segunda de 201.23 m² perteneciente resultante de la subdivisión del resto del predio ubicada en Calle Cedro Poniente esquina Pino Norte, Rancho Los Olvera, solicitado por la C. Gabina Moya Morales.**

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza el **Reconocimiento de Vialidad** de la superficie correspondiente a la fracción segunda de 201.23 m² perteneciente resultante de la subdivisión del resto del predio ubicada en Calle Cedro Poniente esquina Pino Norte, Rancho Los Olvera, solicitado por la C. Gabina Moya Morales.

TERCERO.- Se autoriza la **Asignación de Nomenclatura** para la **superficie correspondiente a la fracción segunda de 201.23 m² resultante de la subdivisión del resto del predio ubicada en Calle Cedro Poniente esquina Pino Norte, Rancho Los Olvera, solicitado por la C. Gabina Moya Morales, quedando de la siguiente forma:**

CALLE
CALLE CEDRO PONIENTE
CALLE PINO NORTE

CUARTO.- El promotor queda obligado a dar cumplimiento a lo establecido en los considerandos con numeral **Diez y Once** de la presente resolución administrativa.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del fraccionador, 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**

HOJA SIN TEXTO

HOJA SIN TEXTO

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