



Gaceta Municipal la Pirámide

Edición 100 Ejemplares



Órgano de Difusión Oficial del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

ÍNDICE de GACETA

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS Y DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO EL PAGO EN ESPECIE DEL EQUIVALENTE AL VALOR CORRESPONDIENTE AL 10.0% DE DONACIÓN AL QUE ESTÁ OBLIGADO EL DESARROLLO INMOBILIARIO DENOMINADO CONDOMINIO "DEHESA", CONSISTENTE EN 17 DEPARTAMENTOS, 6 OFICINAS, 1 LOCAL COMERCIAL, 18 BODEGAS (EXCLUSIVO USO DOMÉSTICO) Y 16 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, UBICADO EN CIRCUITO JOSÉ MARÍA HERNÁNDEZ NO. 45, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 2,792.611 M², SOLICITADO POR LA EMPRESA "SOCIOPOLIS" S.A. DE C.V.

1



ACUERDO POR EL CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “RESIDENCIAL SANTA FE”; UBICADO EN EL KM. 3+100 DE LA CARRETERA A TLACOTE, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON UNA SUPERFICIE TOTAL DEL DESARROLLO DE 1, 426,367.00 M², SOLICITADO POR LA EMPRESA DESARROLLOS SANTA FE, S.A. DE C.V.

17

ACUERDO POR EL CUAL SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO “PRADOS DE BALVANERA”, UBICADO EN LA PARCELA 9 Z-1 P1/2 DEL EJIDO LA NEGRETA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.

40

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE REVOCA SU SIMILAR PARCIALMENTE DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 2007, A TRAVÉS DEL CUAL EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO AUTORIZO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN ESPECIAL (PARQUE METROPOLITANO) A EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA (EDUCACIÓN Y COMERCIAL), PARA LOS PREDIOS UBICADOS EN LAS PARCELAS 88, 90, 94, 97, 99 Y 100 DEL EJIDO LOS OLVERA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIES RESPECTIVAS DE 75,531.398M², 81,756.017 M², 56,591.739 M², 58,479.42 M² Y 63,713.240 M²

49

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

53

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL, CON MÁXIMO 2 NIVELES DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDOS, 40% DE ÁREA LIBRE Y UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN ALTA (H-2-40-AT) A COMERCIO Y SERVICIOS, CON MÁXIMO 2 NIVELES DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDOS, 40% DE ÁREA LIBRE Y UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN ALTA (CS-2-40-AT) PARA EL PREDIO UBICADO EN EL LOTE 30, MANZANA 8, COLONIA LOS ÁNGELES, CON SUPERFICIE DE 160.47 M², SOLICITADO POR EL C. JOSÉ CARLOS ALMAGUER SEGUNDO

67

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL RECONOCIMIENTO DE VIALIDAD Y LA ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA “GENERAL EMILIANO ZAPATA”, PARA LA FRACCIÓN CON SUPERFICIE DE 2, 570.76M², EL CALICHAR, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., SOLICITADO POR EL C. JOSÉ TIMOTEO VÁZQUEZ GRANADOS

78

ACUERDO RELATIVO AL CUMPLIMIENTO DEL PROVEÍDO DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 2017, DERIVADO EL JUICIO DE NULIDAD ADMINISTRATIVO DEL JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO EN QUERÉTARO, RADICADO EN EL EXPEDIENTE NÚMERO 1353/2016/Q-II	86
ACUERDO QUE AUTORIZA EL ATLAS DE RIESGO DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.	105
ACUERDO POR EL CUAL SE AUTORIZA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL “BECAS MUNICIPALES” CORREGIDORA, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018	109
ACUERDO QUE AUTORIZA DAR POR CUMPLIDA LA OBLIGACIÓN DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. DE C.V., CON LOS TRABAJOS EJECUTADOS EN EL “COLECTOR PLUVIAL” DE LOS DESARROLLOS HABITACIONALES DENOMINADOS “SANTA LUCIA” Y “MISIÓN SAN JOAQUÍN II”, DE CONFORMIDAD A LAS CLÁUSULAS SEXTA Y DÉCIMO TERCERA DEL CONVENIO DE PARTICIPACIÓN DE OBRA DE URBANIZACIÓN DE FECHA 07 DE MARZO DE 2017	113
FE DE ERRATAS DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.	119
IMÁGENES DEL ATLAS DE RIESGO DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO	
MAPA BASE	121
DISTRIBUCION DE POBLACION	122
DENSIDAD DE LA POBLACION	123
LOCALIDADES	124
FALLAS	125
DERRUMBES	126
INUNDACIONES INCIDENCIAS	127
INUNDACIONES	128
LOCALIZACION ZM	129
USO DE SUELO	130
SALUD	131
ESCUELAS, FALLAS Y FRACTURAS	132



EQUIPAMIENTO	133
SOCIORGANIZATIVOS	134
PLAN DE LLUVIAS	135
INDUSTRIAS 2017	136
ZONAS INDUSTRIAS RIESGOS	137
RIESGOS INDUSTRIALES	138
ESTACIONES DE SERVICIO	139
REGIONES	140
ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA TRANSMISIÓN DE UN PREDIO PROPIEDAD MUNICIPAL EN CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2014, A FAVOR DEL CIUDADANO J. FRANCISCO RAMÍREZ BÁRCENAS	141
DIF: INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS 3 PROVEEDORES IR3P-001/2018	148
ACUERDO POR EL QUE SE CREA EL CONSEJO MUNICIPAL PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO	151
ACTA DE ELECCIÓN DEL PRESIDENTE MUNICIPAL DE CORREGIDORA, QRO., JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, DE FECHA 12 DE FEBRERO DE 2018	161
ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL MIXTO, CON MÁXIMO 2 NIVELES DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDOS, 40% DE ÁREA LIBRE Y UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN BAJA (HM-2-40-BJ), Y SOLO UNA PEQUEÑA PORCIÓN AL NORORIENTE SE UBICA EN ZONA DE CONSERVACIÓN AGROPECUARIA (CA) A COMERCIO Y SERVICIOS, CON MÁXIMO 2 NIVELES DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDOS, 40% DE ÁREA LIBRE Y UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN BAJA (CS-2-40-BJ) PARA EL PREDIO UBICADO EN UNA FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO S/N LOTE 2, ARROYO HONDO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 3,796.16 M2 E IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 060100275220199”, SOLICITADO POR EL C. LEOPOLDO HINOJOSA CAMPOS	167
ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA RECIBIR EN CALIDAD DE DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., LA FRACCIÓN OCTAVA CON SUPERFICIE DE 569.639M2, QUE SE DESPRENDE DE LA SUBDIVISIÓN DEL POLÍGONO 1, DEL PREDIO UBICADO EN CALLEJÓN DE LOS MENDOZA S/N, EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., SOLICITADO POR LA C. MA. GUADALUPE MENDOZA NEGRETE	178

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 **27 (veintisiete) de febrero de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Venta de Unidades Privativas y Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, así como el pago en especie del equivalente al valor correspondiente al **10.0%** de donación al que está obligado el desarrollo inmobiliario denominado condominio “Dehesa”, consistente en **17 departamentos, 6 oficinas, 1 local comercial, 18 bodegas (exclusivo uso doméstico) y 16 cajones de estacionamiento**, ubicado en **Circuito José María Hernández No. 45, Municipio de Corregidora, Qro.**, con una superficie de **2,792.611 m²**, solicitado por la empresa “Sociopolis” 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, 11, 12, 13 Fracciones I, II, XV, 156, 222, 225, 244, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 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 Venta de Unidades Privativas y Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, así como el pago en especie del equivalente al valor correspondiente al **10.0%** de donación al que está obligado el desarrollo inmobiliario denominado condominio “Dehesa”, consistente en **17 departamentos, 6 oficinas, 1 local comercial, 18 bodegas (exclusivo uso doméstico) y 16 cajones de estacionamiento**, ubicado en **Circuito José María Hernández No. 45, Municipio de Corregidora, Qro.**, con una superficie de **2,792.611 m²**, solicitado por la empresa “Sociopolis” S.A. de C.V., cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente **DAC/CAI/000/2017**, 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 condominales 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 **17 de noviembre de 2017**, el Arq. Eduardo Arturo González Hernández, en su carácter de Representante Legal de la empresa “Sociopolis” S.A. de C.V., solicitó a la Secretaría de Ayuntamiento la Autorización para Venta de Unidades Privativas del condominio denominado “DEHESA”, el *“pago de la donación correspondiente en especie con la habilitación de un predio colindante a nuestro proyecto propiedad del municipio como parque urbano a nuestra costa, conforme al proyecto autorizado” (SIC)* así como *“el pago de la donación en especie, la autorización de la habilitación del parque por parte de la empresa.*
12. Para el estudio del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/CAI/1657/2017 de fecha 28 de noviembre de 2017**, 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., emite la Opinión Técnica Número **SUOP/DDU/DAU/OT/0017/2018**, de la cual se desprende lo siguiente:

DATOS DEL PREDIO

UBICACIÓN:	Circuito José María Hernández No. 45
FRACCIONAMIENTO:	--
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 02 181 174
SUPERFICIE TOTAL:	2,792.611 m ²



DENSIDAD
AUTORIZADA:

300 HAB/HA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 13.1. Mediante Mediante **Deslinde Catastral** identificado con **folio DT2011161 de fecha 26 de abril de 2012**, la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, Qro., identificó que el *predio urbano ubicado en Circuito José María Hernández s/n (sic), clave catastral 14 01 001 19 181 002 (sic)* tiene una superficie libre de afectación de 2,792.611m².
- 13.2. Mediante **Escritura Pública No. 34,275 de fecha 06 de junio de 2016**, el Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32 de esta demarcación notarial, hizo constar la constitución de la Sociedad denominada “Sociopolis” S.A. de C.V.
- 13.3. Mediante **Escritura Pública No. 34,819 de fecha 18 de agosto de 2016**, el Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32 de esta demarcación notarial, hizo constar el contrato de compraventa mediante el cual la Sociedad Mercantil denominada “Sociopolis” S.A. de C.V., representada por los señores Juan Carlos Barrera Duarte y Eduardo Arturo González Hernández, adquirió el predio identificado como **Fracción 2 perteneciente al predio ubicado en lo que fue el Ejido El Retablo** en esta ciudad, ubicado en el Circuito José María Hernández, actualmente Calle Los Laureles con número oficial 26, con una superficie de 2,792.611m².
- 13.4. Mediante **oficio SSPYTM/269/2016 de fecha 12 de septiembre de 2016**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió el Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto habitacional consistente en un máximo de 17 departamentos, 6 oficinas y un local comercial en régimen de propiedad en condominio, *localizado en circuito José María Hernández S/N y clave catastral 06 01 001 02 181 174 (sic)*, Municipio de Corregidora, condicionado a dar cumplimiento a las acciones descritas en el mismo.
- 13.5. Mediante **oficio VE/1837/2016 de fecha 20 de septiembre de 2016**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad para otorgar los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a *un conjunto habitacional para 17 viviendas, localizado en fracción 2 perteneciente al predio ubicado en lo que fue el Ejido El Retablo (Calle Cto. José María Hernández No. 45) (sic)* del Municipio de Corregidora, Qro., condicionada a las obras que le requiera la Comisión, así como las obligaciones señaladas en el mismo.
- 13.6. Mediante **oficio VE/1815/2016 de fecha 20 de septiembre de 2016**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad para otorgar los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a *un local y seis oficinas, localizados en el predio ubicado en la Calle Los Laureles No. 26 (sic)* del Municipio de Corregidora, Qro., condicionada a las obras que le requiera la Comisión, así como las obligaciones señaladas en el mismo.
- 13.7. Mediante **oficio DDU/DACU/2572/2016 de fecha 10 de octubre de 2016**, el Arq. Manuel Montes Barrera en su carácter de Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó el **Visto Bueno del Proyecto de Distribución y Denominación de Condominio** para el condominio denominado “DEHESA”, que *se ubica en la Calle Los Laureles No.26, Municipio de Corregidora, con una superficie de 2,792.61m² (sic)*, consistente en 17



departamentos, 6 oficinas y un local comercial en régimen de propiedad en condominio.

- 13.8. Mediante **oficio DDU/DPDU/3227/2016 Folio DU/US/16/3723 de fecha 26 de diciembre de 2016**, el Arq. Manuel Montes Barrera en su carácter de Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó el **Dictamen de Uso de Suelo FACTIBLE** para un máximo de 17 departamentos, 6 oficinas y un local comercial (comercio de primer contacto), 18 bodegas (exclusivo uso doméstico) y 16 cajones de estacionamiento, en régimen de propiedad en condominio para el predio ubicado en Circuito José María Hernández s/n, clave catastral 06 01 001 02 181 174, con una superficie de 2,792.61 m².
- 13.9. Mediante **oficio DDU/DACU/030/2017 de fecha 18 de enero de 2017**, el Arq. Manuel Montes Barrera en su carácter de Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó la **Modificación del Visto Bueno del Proyecto de Distribución y Denominación de Condominio** para el condominio denominado "DEHESA".
- 13.10. Mediante **expediente DU/NO/12685 de fecha 31 de enero de 2017**, el Arq. Manuel Montes Barrera en su carácter de Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó el **Número Oficial 45** al predio ubicado en Cto. José María Hernández con clave catastral 06 01 001 02 181 174.
- 13.11. Mediante **autorización 149/2017 de fecha 13 de febrero de 2017**, el Arq. Manuel Montes Barrera en su carácter de Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó la **Licencia de Construcción** para el predio ubicado en Cto. José María Hernández Núm. 45 Condominio Dehesa, con clave catastral 06 01 001 02 181 174.
- 13.12. Mediante **Escritura 36,623 de fecha 27 de abril de 2017**, el Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Titular de la Notaría Pública Número 32 de esta demarcación notarial, hizo constar el poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y actos de dominio que otorgó la sociedad mercantil "Sociopolis" S.A. de C.V. en favor del C. Eduardo Arturo González Hernández.
- 13.13. Mediante **solicitud** ingresada en la Ventanilla Única de Gestión bajo **folio DU/DRPC/2017/00054 de fecha 26 de julio de 2017**, la empresa "Sociopolis", S.A. de C.V., solicitó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio denominado "DEHESA".
- 13.14. Mediante **oficio SSPM/452/2017 de fecha 28 de agosto de 2017**, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales otorgó el Visto Bueno al plano de áreas verdes, de alumbrado público, de equipamiento y mobiliario urbano *para habilitar el parque que se encuentra ubicado a un costado del condominio DEHESA (sic)*, Municipio de Corregidora, Qro.
- 13.15. Mediante **oficio VE/01532/2017 de fecha 13 de octubre de 2017**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la renovación de la factibilidad para otorgar los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para un *conjunto habitacional para 17 viviendas, localizado en fracción 2 perteneciente al predio*

ubicado en lo que fue el ejido El Retablo (Calle Cto. José María Hernández No. 45) del Municipio de Corregidora (sic), condicionada a cumplir con las obligaciones señaladas en el mismo.

13.16. Mediante **escrito de fecha 17 de noviembre de 2017**, el Arq. Eduardo Arturo González Hernández, en su carácter de Representante Legal de la empresa “Sociopolis” S.A. de C.V., solicitó a la Secretaría de Ayuntamiento la Autorización para Venta de Unidades Privativas del condominio denominado “DEHESA”, el *“pago de la donación correspondiente en especie con la habilitación de un predio colindante a nuestro proyecto propiedad del municipio como parque urbano a nuestra costa, conforme al proyecto autorizado” (SIC)* así como *“el pago de la donación en especie, la autorización de la habilitación del parque por parte de la empresa” (SIC).*

13.17. Mediante **oficio DDU/DACU/3053/2017 de fecha 27 de noviembre de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora emite la **Constancia de Inexistencia de Obras de Urbanización** para el condominio denominado “DEHESA”.

13.18. Con oficio **SAY/DAC/CAI/1657/2017 de fecha 28 de noviembre de 2017**, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer en su calidad de Secretaria del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., la Opinión Técnica en atención a la petición señalada en el numeral 16 de la presente.

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., analiza los antecedentes para dictaminar respecto de la **Autorización de Venta de Unidades Privativas y Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, así como el pago en especie del equivalente al valor correspondiente al 10.0% de donación al que está obligado el desarrollo inmobiliario denominado condominio “DEHESA” consistente en 17 departamentos, 6 oficinas, 1 local comercial, 18 bodegas (exclusivo uso doméstico) y 16 cajones de estacionamiento, ubicado en Circuito José María Hernández No. 45, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 2,792.611 m²...”**

15. Una vez visto el Resolutivo al que llegó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio dentro de la Opinión Técnica referida con antelación, la Comisión de Desarrollo Urbano estima posible autorizar lo solicitado, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes:



- 15.1.** Por lo que ve a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio del condominio “Dehesa”:

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 emitir la autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para EL CONDOMINIO denominado “DEHESA”, consistente en 17 departamentos, 6 oficinas, 1 local comercial, 18 bodegas (exclusivo uso doméstico) y 16 cajones, así mismo se encuentra conformado por las siguientes superficies:

RESÚMEN DE ÁREAS DE CONDOMINIO	
COCEPTO	SUPERFICIE
PRIVATIVAS	1,135.484 m ²
COMUNES	1,657.127 m ²
TOTAL	2,792.611 m ²

- 15.2.** El Régimen de Propiedad en Condominio es un régimen privativo de propiedad, por tanto los Condóminos (adquirentes de las unidades privativas) se sujetarán al Reglamento Interior del condominio “DEHESA” 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.
- 15.3.** 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 el Código Civil del Estado de Querétaro, cuya protocolización y Escritura Pública inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio permitirán al Promotor enajenar las unidades que conforman el condominio “DEHESA”.
- 15.4.** 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.
- 15.5.** De acuerdo con lo establecido en el artículo 148 del Código Urbano, *“El desarrollador será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza*

la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a la autoridad correspondiente o a los condóminos”.

- 15.6.** De conformidad con el artículo 266 del Código Urbano del Estado de Querétaro una vez concluida la totalidad de las obras de construcción y urbanización del condominio, el desarrollador deberá solicitar a La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas obras.

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

- 15.7.** Deberá presentar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro la protocolización del Deslinde Catastral del polígono sobre el que se localiza el condominio.
- 15.8.** Cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones señaladas en los oficios y autorizaciones mencionadas en los Antecedentes del presente documento.

Así mismo, en un **plazo no mayor a 15 días naturales**, el promotor deberá realizar el pago de lo siguiente:

- 15.9.** 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**, deberá cubrir la cantidad de **\$12,437.00 (Doce mil cuatrocientos treinta y siete pesos 00/100 M.N.)**.
- 15.10.** De conformidad con lo establecido en el artículo 258 fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro y el Artículo 23 Fracción XV Punto 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, deberá depositar una **Póliza de Fianza** del 25% del valor fiscal de los inmuebles sujetos a régimen en condominio por un monto de **\$5,945,703.66 (Cinco millones novecientos cuarenta y cinco mil setecientos tres pesos 66/100 M.N.)**, a favor de los condóminos y/o cada uno de ellos en forma proporcional para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización del condominio denominado “DEHESA”.
- 15.11.** La resolución del presente dictamen, con el anexo gráfico que la complementa, contiene la conformación total del condominio denominado “DEHESA” con la descripción de usos y destinos de cada área, y deberá formalizarse ante Notario Público en Escritura Pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Cabe hacer mención que las superficies, cotas y tablas de superficies señaladas en los planos que conforman el anexo gráfico, han sido verificadas por el **Arq. Raúl Ruiz Barrón**



con Cédula Profesional **2731288** en su carácter de Director Responsable de Obra, por lo que cualquier omisión o alteración al dibujo y urbanización del condominio será responsabilidad del mismo.

Por lo que ve a la **Autorización para Venta de las Unidades Privativas** del condominio “DEHESA”:

15.12. Con fundamento en los artículos 259, 260 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 emitir la autorización para venta de las unidades privativas para EL CONDOMINIO denominado “DEHESA”.

15.13. De conformidad con lo establecido en el artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro, *“En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que 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 los artículos 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278 y demás relativos de la misma disposición jurídica.

15.14. Con la finalidad de evitar problemas contractuales con los adquirentes de las áreas privativas del condominio “DEHESA” y no incurrir en vicios del consentimiento cuyo supuesto legal puede darse si lo publicitado, lo autorizado y lo ejecutado carece de consonancia y no cumplir en los supuestos previstos en el Código Civil del Estado de Querétaro, **deberá precisar en los Contratos de Compraventa las características reales de lo que se ofrece y los derechos y obligaciones que adquieren los compradores.**

15.15. Así mismo, con base en el artículo 264 del Código Urbano vigente, *“El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria del régimen de propiedad en condominio y la autorización para venta de unidades privativas. La publicidad del condominio deberá contener las características básicas del régimen en que se encuentra y con la cuales fue autorizado, así como el tipo de material que utilizará, el cual deberá ser acorde a lo manifestando en su presupuesto de obras”*.

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

15.16. Obtener la Autorización de Publicidad o venta de desarrollos inmobiliarios para el condominio “DEHESA”, de conformidad con lo que señalan los

Artículos 220 y 221 del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios para el Municipio de Corregidora, Querétaro y el Artículo 23 Fracción IX numeral 2 inciso a) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018.

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

- 15.17.** 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.)**.
- 15.18.** 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***, deberá cubrir la cantidad de **\$2,516.00 (Dos mil quinientos dieciséis pesos 00/100 M.N.)**.
- 15.19.** 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 **\$18,057.28 (Dieciocho mil cincuenta y siete pesos 28/100 M.N.)**.
- 15.20.** 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 **\$8,561.02 (Ocho mil quinientos sesenta y un pesos 02/100 M.N.)**.

Por lo que ve a la **Autorización del pago en especie del equivalente al valor correspondiente al 10.0% de donación al que está obligado el desarrollador inmobiliario** respecto del condominio denominado “DEHESA”:

- 15.21.** De conformidad con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, *“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”*, señalando también que *“para el caso de los fraccionamientos de tipo comercial e industrial y condominios, por su clasificación, la superficie del predio que se transmitirá por concepto de equipamiento urbano, podrá estar fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario”* y que *“corresponderá al Municipio, a través de su Ayuntamiento, determinar las zonas de ubicación donde deberá cubrir la necesidad de equipamiento urbano”*.



15.22. Por lo que con base en lo anterior se considera VIABLE emitir la AUTORIZACIÓN DEL PAGO EN ESPECIE DEL EQUIVALENTE AL VALOR CORRESPONDIENTE AL 10.0% DE LA DONACIÓN A QUE ESTÁ OBLIGADO EL CONDOMINIO “DEHESA”, a través de la habilitación como parque del predio que se encuentra ubicado a un costado del mencionado condominio, ubicado en Circuito José María Hernández en el fraccionamiento Los Mezquites e identificado con clave catastral 06 01 001 02 181 038 en el Municipio de Corregidora, Qro.

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

15.23. Presentar el Presupuesto de Obras de Urbanización y habilitación del parque propuesto, de conformidad con la autorización otorgada por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales referida en el numeral 14.

15.24. Deberá garantizarse que el monto de la inversión realizada por el desarrollador para la habilitación del parque en cuestión sea proporcional al valor del predio que correspondería al porcentaje de donación al cual está obligado el desarrollo inmobiliario, asimismo que será de calidad equiparable, en cumplimiento a lo que establece el artículo 156 fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, no omitiendo hacer de su conocimiento que, en caso de que el proyecto autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, no cumpla con el monto, se deberán realizar los ajustes necesarios.

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

15.25. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción XX numeral 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por el ***Dictamen Técnico de Autorización de pago en especie del equivalente al valor correspondiente al 10.0% de la donación a que está obligado el condominio “Dehesa”***, deberá cubrir la cantidad de **\$2,013.00 (Dos mil trece pesos 00/100 M.N.)**.

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro **autoriza la Venta de Unidades Privativas** para el desarrollo inmobiliario denominado condominio “Dehesa”, consistente en 17 departamentos, 6 oficinas, 1 local comercial, 18 bodegas (exclusivo uso doméstico) y 16 cajones de estacionamiento, ubicado en Circuito José María Hernández No. 45, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 2,792.611 m², solicitado por la empresa “Sociopolis” S.A. de C.V.

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro **autoriza la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el desarrollo inmobiliario denominado condominio “Dehesa”, consistente en 17 departamentos, 6 oficinas, 1 local comercial, 18 bodegas (exclusivo uso doméstico) y 16 cajones de estacionamiento, ubicado en Circuito José María Hernández No. 45, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 2,792.611 m², solicitado por la empresa “Sociopolis” S.A. de C.V.

TERCERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza el pago en especie del equivalente al valor correspondiente al 10.0% de donación al que está obligado el desarrollo inmobiliario denominado condominio “Dehesa”, consistente en 17 departamentos, 6 oficinas, 1 local comercial, 18 bodegas (exclusivo uso doméstico) y 16 cajones de estacionamiento, ubicado en Circuito José María Hernández No. 45, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 2,792.611 m², solicitado por la empresa “Sociopolis” 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 la publicación referida 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.

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

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 27 DE FEBRERO DE 2018.
ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. JOSUÉ GUERRERO TRAPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA 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 27 (VEINTISIETE) DÍAS DEL MES DE FEBRERO 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 **13 (trece) de febrero de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado “Residencial Santa Fe”**; ubicado en el **km. 3+100 de la Carretera a Tlacote, Municipio de Corregidora, Qro.**, con una superficie total del desarrollo de **1, 426,367.00 m²**, solicitado por la empresa **Desarrollos Santa Fe, 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; 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, 3, 11, 12, 13, 111, 112, 131, 146, 149, 181, 186, 200 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; así como sus correlativos aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado “Residencial Santa Fe”**; ubicado en el **km. 3+100 de la Carretera a Tlacote, Municipio de Corregidora, Qro.**, con una superficie total del desarrollo de **1,426,367.00 m²**, solicitado por la empresa **Desarrollos Santa Fe, S.A. de C.V.**, cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/005/2018** y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal



así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.

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

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

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

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

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.

4. Se recibió en **fecha 31 de octubre de 2017**, escrito signado por el Ing. Roberto Loarca Palacios en su calidad de Representante Legal de la empresa Desarrollos Santa Fé, S.A de C.V., a través del cual solicita a la Secretaria del Ayuntamiento Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso Provisional de Ventas para la Etapa 3 del Fraccionamiento Santa Fe (Sic).
5. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio número **SAY/DAC/CAI/1610/2017 de fecha 15 de noviembre de 2017**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.
6. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Opinión Técnica signada por el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro, No. **SDUOP/DDU/DACU/OT/01/2018**, de la cual se desprende lo siguiente:

UBICACIÓN:	Km. 3+100 Carretera a Tlacote
DENSIDAD:	200 HAB/HA
CLAVE CATASTRAL:	060100117001999
SUPERFICIE TOTAL:	1,426,367.000m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 6.1** Mediante **Escritura Pública No. 6,620** de fecha **29 de junio de 1988**, pasada ante la fe del Lic. José Arana Moran, Notario Público Titular del Despacho de la Notaría Pública No. 14 de este Partido Judicial del Centro, Comparecen: de una

parte, como vendedor, el Sr. Ing. Alberto de Villasante y Vicente, y de la otra, como compradores, los Sres. José Antonio Loarca Gutiérrez e Ing. Álvaro Campos Herrera, con el objeto de formalizar el **Contrato de Compraventa** que tienen pactado, así como el Sr. Julio M. de Villasante y Vicente para los efectos que más adelante se indican; inscrita bajo la Partida No. 184 del Libro 97-A Tomo XXI, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 31 de Agosto de 1988.

6.2 Mediante **Escritura Pública No. 7,579** de fecha **19 de noviembre de 1990**, pasada ante la fe del Lic. José Arana Moran, Notario Público Titular del Despacho de la Notaría No. 14, de este Partido Judicial del Centro, Comparecen: los Sres. Ing. Álvaro Campos Herrera y Esther Palacios Alcocer Vda. de Loarca, en su doble carácter de Única y Universal Heredera y Albacea de la sucesión Testamentaria a bienes del Sr. José Antonio Loarca Gutiérrez; con el objeto de hacer **constar la Subdivisión y Constitución de Servidumbre de Paso** sobre un predio rústico de su propiedad; inscrita bajo la Partida No. 5 del Libro 100-A Tomo II de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad, se tomo razón del presente y se anotaron las partidas 184 Tomo XXI y 27 Tomo IV Libros 97-A y 98-A de la misma Sección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 11 de Enero de 1991.

6.3 Con fecha **27 de mayo de 1991** H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., emitió el Acuerdo de Cabildo mediante el cual se autorizó el **Cambio de Uso de Suelo** del predio propiedad de los CC. Álvaro Campos Herrera y Esther Palacios Vda. de Loarca, ubicado en la Carretera a Tlacote, Km. 3+100, Fracción de la Hacienda San Juanico con una superficie de 142-63-67 Has.

6.4 Mediante Oficio **DUV-1076** de fecha **22 de agosto de 1991**, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitió el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento** de tipo residencial denominado "San Juanico", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., a realizarse en 10 Etapas

6.5 Mediante Oficio **816.7-SZ-218/91** de fecha **30 de agosto de 1991**, la Comisión Federal de Electricidad emitió la **Factibilidad de Electrificación para el suministro de energía eléctrica** para el predio localizado en la carretera Querétaro-Tlacote a la altura del Km. 3+00 y al cual denomina San Juanico.

6.6 Mediante Oficio **254/385/91** de fecha **2 de septiembre de 1991**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la **Factibilidad de proporcionar los servicios de agua potable y alcantarillado** para el predio donde pretenden construir un Fraccionamiento tipo residencial en varias etapas, ubicado en Carretera Querétaro-Tlacote, Km. 3+000 de ésta Ciudad, condicionados a que deberán presentar ante dicha Dependencia los datos de construcción del pozo existente, así como los proyectos hidráulicos-sanitarios para su aprobación.



6.7 Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **19 de septiembre de 1991**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza a los Sres. José Antonio Loarca Gutiérrez e Ing. Álvaro Campos Herrera a realizar un fraccionamiento tipo campestre denominado “San Juanico”, localizado en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie vendible campestre de 1’010,661.00 m² y una superficie vendible comercial de 11,714.00 m².

6.8 Mediante **Escritura Pública No. 7,918** de fecha **25 de septiembre de 1991**, pasada ante la fe del Lic. José Aran Moran, Notario Público Titular del Despacho de la Notaría No. 14, de este Partido Judicial del Centro, Comparecen: los CC. Ing. Francisco Javier López Polo e Ing. Ricardo Barrera Acevedo, con el carácter de Presidente Constitucional Electo y Secretario del Ayuntamiento, del Municipio de Corregidora, Qro., para solicitar la **Protocolización del Acuerdo dictado por el H. Ayuntamiento Constitucional de Corregidora, Qro.**, respecto a la autorización para realizar un Fraccionamiento de tipo campestre denominado San Juanico; el Primer Testimonio de la Escritura quedó inscrito bajo la Partida No. 158, del Libro 100-A, Tomo XXVII, de la sección Primera del Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Qro.

6.9 Mediante **Escritura Pública No. 7,919** de fecha **25 de septiembre de 1991**, pasada ante la fe del Lic. José Aran Moran, Notario Público Titular del Despacho de la Notaría No. 14, de este Partido Judicial del Centro, Comparecen: el Sr. Lic. Mariano Palacios Alcocer en su carácter de Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, el Sr. Lic. José María Hernández Solís, Secretario de Gobierno del mismo Estado, y los Sres. Ing. Álvaro Campos Herrera, por su propio derecho y Esther Palacios Alcocer Vda. de Loarca, en su doble carácter de Única y Universal Heredera y Albacea de la Sucesión Testamentaria a Bienes del Sr. José Antonio Loarca Gutiérrez, representada en este acto por su Apoderado el Sr. Ing. Roberto Loarca Palacios, con el objeto de hacer constar la Donación que los dos últimos nombrados harán a favor del Gobierno del Estado, en cumplimiento al Acuerdo dictado por el H. Ayuntamiento Constitucional de Corregidora, Qro.; inscrita bajo la partida No. 76 del Libro 101-A Tomo IV, de la sección Primera, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, de fecha 14 de Febrero de 1992.

6.10 Mediante **Escritura Pública No. 7,921**, de fecha **25 de septiembre de 1991**, pasada ante la fe del Lic. José Aran Moran, Notario Público Titular del Despacho de la Notaría No. 14, de este Partido Judicial del Centro, Comparecen: los CC. Ing. Francisco Javier López Polo e Ing. Ricardo Barrera Acevedo, con el carácter de Presidente Constitucional Electo y Secretario del Ayuntamiento, del Municipio de Corregidora, Qro., y los Sres. Ing. Álvaro Campos Herrera, por su propio derecho, y Esther Palacios Alcocer Vda. De Loarca en su doble carácter de Única y Universal Heredera y Albacea de la Sucesión Testamentaria a Bienes del Sr. José Antonio Loarca Gutiérrez, representada en este acto por su Apoderado el Sr. Ing. Roberto Loarca Palacios, con el objeto de hacer constar la **Donación que los dos últimos**

nombrados harán a favor del Municipio de Corregidora, Qro., en cumplimiento al Acuerdo dictado por el H. Ayuntamiento Constitucional de Corregidora, Qro.; inscrita bajo la partida No. 77 del Libro 101-A, Tomo IV, de la Sección Primera, del Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Qro.

6.11 Con fecha **9 de junio de 1993** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., emitió el Acuerdo de Cabildo mediante el cual se Revocó el diverso Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de Mayo de 1991. Relativo al **Cambio de Uso de Suelo** del predio propiedad de los CC. Álvaro Campos Herrera y Esther Palacios Vda. de Loarca, ubicado en la Carretera a Tlacote, Km. 3+100, Fracción de la Hacienda San Juanico con una superficie de 142-63-67 Has.

6.12 Con fecha **28 de abril de 2003** los CC. Álvaro Campos Herrera y Esther Palacios Vda. de Loarca promovieron el Juicio de Nulidad Administrativa número 370/2003, relativa al Acuerdo por lo que se determinó la **revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de mayo de 1991**. El referido Juicio de Nulidad culminó con sentencia de fecha 16 de junio de 2003 dictada por el Tribunal de los Contencioso Administrativo del Estado, en cuyo Resolutivo Segundo se declara nulo el Acuerdo impugnado.

6.13 Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **15 de julio de 2003**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que **Autoriza la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento “San Juanico”**, ubicado en Carretera a Tlacote Km. 3+100, Municipio de Corregidora, Qro.

6.14 Mediante **Escritura Pública No. 53,157** de fecha **5 de septiembre de 2003**, pasada ante la de fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 7 de esta Demarcación Notarial, hizo constar: la **Protocolización** de documentos que se otorga a solicitud de los Sres. Álvaro Campos Herrera y Esther Palacios Alcocer: a) Acuerdo tomado en la Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Corregidora, Estado de Querétaro Arteaga, celebrada con fecha 15 de Julio de 2003, referente a la Autorización de la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominada “San Juanico”, ubicado en la Carretera a Tlacote Km. 3+100, Municipio de Corregidora, Qro.; b) Plano emitido con fecha 10 de Julio de 2003 por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, según Oficio No. 052/03, que contiene el Visto Bueno a la Relotificación del Fraccionamiento a que se refiere el Acuerdo señalado en el inciso que precede; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real No.14805411, de fecha 30 de Septiembre de 2003.



6.15 Mediante Oficio **262/2004** de fecha **10 de marzo de 2004**, la Comisión Estatal de Caminos autorizó la **construcción de un acceso a nivel** para el desarrollo habitacional mencionado como “Fraccionamiento San Juanico”, ubicado en la Carretera Estatal No. 11 “Querétaro – Tlacote”, en el Km 03+500, Municipio de Querétaro, Qro. [Sic].

6.16 Mediante **Escritura Pública No. 55,361** de fecha **2 de julio de 2004**, pasada ante la fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, Notario Titular a la Notaría Pública No. 7 de esta Demarcación Notarial, Comparecen: la Sra. María Teresa Guadalupe Campos González, Lic. Álvaro Lorenzo Campos González, Ing. Jorge Campos González, Ing. Luis Campos González, Lic. Mariano Palacios Alcocer, Lic. Mariano Palacios González, Sra. Ana María del Carmen González González, Sr. José Antonio Loarca Palacios, Sr. Roberto Loarca Palacios, Sra. Esther Loarca Palacios, Sra. Verónica Loarca Palacios, Sra. Elisa Loarca Palacios y Sra. María de la Luz Loarca Palacios, para formalizar la **constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Desarrollos Santa Fe”, S.A. de C.V.**; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Mercantil No. 30134, de fecha 22 de Septiembre de 2004.

6.17 Mediante Oficio **D.D.-221/2004** de fecha **11 de agosto de 2004**, la Comisión Federal de Electricidad (CFE) emitió la **Aprobación de Proyecto para la Red de Distribución Primaria y Secundaria Subterránea para el Fraccionamiento Santa Fe**, ubicada en Carretera Querétaro-Tlacote Km. 3, Qro. [sic.]. Asimismo, el promotor presenta copia de los planos autorizados correspondientes a los Proyectos de Media y Baja Tensión, Red de Distribución Secundaria y Red de Alumbrado Público del fraccionamiento citado anteriormente.

6.18 Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **13 de agosto de 2004**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que Autoriza la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de Julio de 2003**, relativo al Fraccionamiento San Juanico, Municipio de Corregidora, Qro.

6.19 Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **13 de agosto de 2004**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que Autoriza la Nomenclatura para el Fraccionamiento San Juanico, así como el **Cambio de Denominación a “Residencial Santa Fe”**, Municipio de Corregidora, Qro.

6.20 Mediante **Escritura Pública No. 6,758** de fecha **30 de septiembre de 2004**, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial, Comparecen: de una primera parte los Sres. Álvaro Campos Herrera, por su propio derecho y en representación de su cónyuge, la Sra. María Teresa González Garcilita, a efecto de otorgar su consentimiento, y Esther Palacios Alcocer, a quienes en lo sucesivo se les denominará como “La Parte Vendedora”, y de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada “Desarrollos

Santa Fe”, S.A. de C.V., a quien en lo sucesivo se le denominará “La Parte Compradora”, representada en este acto por los Sres. Roberto Loarca Palacios y Jorge Campos González, en su carácter de Presidente y Tesorero del Consejo de Administración de la mencionada Persona Moral, respectivamente y manifiestan la formalización del Contrato de Compraventa; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real No. 169234/1 de fecha 31 de Enero de 2005.

6.21 Mediante **Escritura Pública No. 6,851** de fecha **5 de octubre de 2004**, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial, Comparecen: los Sres. Álvaro Campos Herrera y Esther Palacios Alcocer, con el objeto de **protocolizar los documentos**: a) Acuerdo tomado en la Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., celebrada con fecha 13 de Agosto de 2004, referente a la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de Julio de 2003, respecto del Fraccionamiento “San Juanico”, ubicado en la Carretera a Tlacote Km. “3+100”, Municipio de Corregidora, Qro.; b) Acuerdo tomado en la Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., celebrada con fecha 13 de Agosto de 2004, referente a la autorización de Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento “San Juanico”, así como el cambio de denominación del mismo para que en lo subsecuente se denomine “Residencial Santa Fe”; c) Plano que contiene la autorización a la nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento “San Juanico” (actualmente denominado “Residencial Santa Fe”), a que se refiere el Acuerdo señalado en el inciso b) que precede; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el Folio Real No.148054/6 y /7 de fecha 24 de Octubre de 2005.

6.22 Mediante Expediente **QR-003-04-D** de fecha **28 de abril de 2006**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emite el **Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Pago de los Derechos de Infraestructura** para la Prestación de los Servicios a Nuevos Usuarios, que celebran por una parte la CEA, representada legalmente en este acto por el Ing. Manuel Urquiza Estrada a quien en lo sucesivo se le denominará “La Comisión”, y por la otra Desarrollos Santa Fe, S.A. de C.V., representada legalmente en este acto por los C.C. Roberto Loarca Palacios y Jorge Campos González a quien en lo sucesivo se les denominará “El Fraccionador”.

6.23 Mediante Oficio **06-094**, Registro QR-003-04-D de fecha **30 de noviembre de 2006**, la Comisión Estatal de Aguas emitió el **Proyecto Revisado y Aprobado del Tanque Elevado de 250 m3** del Fraccionamiento Santa Fe, ubicado en Carretera a Tlacote s/n, Querétaro, Qro.

6.24 Para dar cumplimiento a lo señalado en el Oficio **SEDUR/962/2003**, el C. Álvaro Campos Herrera exhibe copia de la Modificación de **Prórroga de Póliza de la Fianza** emitida por la Afianzadora Fianzas Comercial América, S.A., con No.



000942AP0003 endoso No. 070004PR, por un importe de \$18'006,085.29 (Dieciocho millones seis mil ochenta y cinco pesos 29/100 M.N.) de fecha 23 de Enero de 2007.

6.25 Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **15 de mayo de 2007**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera y Segunda Etapa para el Fraccionamiento Residencial “Santa Fe” [sic.], ubicado en la Carretera a Tlacote Km 3+100, Municipio de Corregidora, Qro.

6.26 Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Acuerdo de Cabildo** de fecha **15 de Mayo de 2007**, el promotor exhibe copia del Recibo de Pago E 397110, de fecha 12 de Noviembre de 2009, expedido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipales, por concepto de supervisión de obras de urbanización de las etapas I y I del Fraccionamiento “Residencial Santa Fe” [sic.], por la cantidad de \$90,401.00 (Noventa mil cuatrocientos un pesos 00/100 M.N.); Prórroga de póliza de fianza No. 000942AP0003, por el monto de \$18'006,085.29 (Dieciocho millones seis mil ochenta y cinco pesos 29/100 M.N.), prima por la cantidad de \$108,924.48 (Ciento ocho mil novecientos veinte cuatro pesos 48/100 M.N.), endoso No. 080008PR, misma que tiene una vigencia de 6 meses, es decir del 16 de Marzo de 2008 al 15 de Septiembre de 2008, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del desarrollador.

6.27 Mediante **Acta Administrativa Entrega-Recepción** de las Redes de Agua Potable y Sanitario de fecha **17 de junio de 2007**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) hace constar la **Entrega-Recepción de la Infraestructura de las Redes de Agua Potable y Sanitario** del Fraccionamiento Santa Fe, 1ª Etapa, que comprende las manzanas 2, 7, 13, 14, 15, 16, 17, 46, 47, 48 Calle Paseo de Gavilán y 63, en la que forma parte la Comisión Estatal de Aguas, a quien se denominará “La Comisión”, representada por el C. Ing. Manuel Urquiza Estrada en su carácter de Vocal Ejecutivo y por la otra, la Sociedad Denominada “Desarrollos Santa Fe”, S.A. de C.V., quien se denominará “El Desarrollador”, representada por los C.C. Sr. Roberto Loarca Palacios y el Ing. Jorge Campos González, ambos en su carácter de Representante Legal.

6.28 Mediante oficio **08-089**, Registro No. QR-003-04-D de fecha **15 de mayo de 2008**, la Comisión Estatal de Aguas emitió el **Proyecto Revisado y Aprobado del Fraccionamiento Santa Fé [sic.] 1ª y 2ª Etapa**, ubicado en Fracc. San Juanico Etapa 1 Carretera a Tlacote Km. 3+00, Querétaro, Qro.

Asimismo, el promotor presenta copia de los planos correspondientes a los Proyectos de Redes de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial con el sello de “Proyecto Aprobado”, por parte de la Comisión Estatal de Aguas, para el fraccionamiento “Santa Fe”, de fecha 15 de mayo de 2008.

6.29 Mediante **Acta de Entrega-Recepción**, de fecha **16 de junio de 2008**, comparecen por una parte el Sr. Ing. Mauricio Reyes Caracheo en su carácter de Superintendente de la Zona Querétaro División Bajío, por la otra parte el Ing. Roberto Loarca Palacios en su carácter de Representante de Desarrollos Santa Fe, S.A. de C.V., ambas partes en común acuerdo manifiestan haberse cumplido fielmente las normas y procedimientos para la obra Red de Distribución Fraccionamiento Santa Fe, ubicado en Carretera Querétaro-Tlacote Km. 3, Villa Corregidora, Qro. [sic.], la cual fue certificada por el supervisor de CFE el Sr. Ing. J. Fernando Porras Zamudio.

6.30 Mediante **Acta Administrativa Entrega-Recepción** del Tanque Elevado de 250 m³ de fecha **18 de junio de 2009**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) hace constar la Entrega-Recepción de la Infraestructura Hidráulica del Tanque Elevado de 250 m³ que incluye Cimentación, Trenes de Descarga (Fontanería) y Estructura, del Fraccionamiento Santa Fe, en la que forma parte la Comisión Estatal de Aguas, a quien se denominará “La Comisión”, representada por el C. Ing. Manuel Urquiza Estrada en su carácter de Vocal Ejecutivo y por la otra, la Sociedad Denominada “Desarrollos Santa Fe”, S.A. de C.V., quien se denominará “El Desarrollador”, representada por los C.C. Sr. Roberto Loarca Palacios y el Ing. Jorge Campos González, ambos en su carácter de Representante Legal.

6.31 Mediante **Acta de Entrega-Recepción**, de fecha **2 de septiembre de 2009**, comparecen por una parte el Sr. Ing. Mauricio Reyes Caracheo en su carácter de Superintendente de la Zona Querétaro División Bajío, por la otra parte el Ing. Roberto Loarca Palacios en su carácter de Representante de Desarrollos Santa Fe, S.A. de C.V., ambas partes en común acuerdo manifiestan haberse cumplido fielmente las normas y procedimientos para la construcción de la obra Fracc. Santa Fe II Etapa, ubicado en Carretera Querétaro-Tlacote Km. 3, Corregidora, Qro., la cual fue certificada por el supervisor de CFE el Ing. Guillermo Herrera Díaz.

6.32 Mediante **Acta Administrativa Entrega-Recepción** de las Redes de Agua Potable y Sanitario de fecha **23 de septiembre de 2009**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) hace constar la Entrega-Recepción de la Infraestructura de las Redes de Agua Potable y Sanitario del Fraccionamiento Santa Fe, 2ª Etapa, que comprende las manzanas 41 (lotes del 1 al 24, 50 y 51), 42, 43, 44, 45, 62, 70, 71, 72, 73, 74 y 75, en la que forma parte la Comisión Estatal de Aguas, a quien se denominará “La Comisión”, representada por el C. Ing. Manuel Urquiza Estrada en su carácter de Vocal Ejecutivo y por la otra, la Sociedad Denominada “Desarrollos Santa Fe”, S.A. de C.V., quien se denominará “El Desarrollador”, representada por los C.C. Sr. Roberto Loarca Palacios y el Ing. Jorge Campos González, ambos en su carácter de Representante Legal.

6.33 Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **13 de julio de 2010**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Segunda Etapa del**



Fraccionamiento “Residencial Santa Fe” [sic.], ubicado en la Carretera a Tlacote Km 3+100, de este Municipio, con una superficie de 1’426,367.00 m².

Para dar cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Julio de 2010, el promotor exhibe, Póliza de la Fianza emitida por la Afianzadora AXA Fianzas, S.A., con No. 000372AP0010 por un importe de \$4’305,646.31 (Cuatro millones trescientos cinco mil seiscientos cuarenta y seis pesos 31/100 M.N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de Julio de 2010.

6.34 Mediante **Acta Administrativa Entrega-Recepción** de la Infraestructura Hidráulica de fecha **19 de abril de 2011**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) hace constar la Entrega-Recepción de la Infraestructura Hidráulica del Fraccionamiento Santa Fe, 3^a Entrega de la 2^a Etapa, que incluye la Manzana 40 (lotes 51, 1 al 24) y Manzana 41 (lotes 25 a 50), en la que forma parte la Comisión Estatal de Aguas, a quien se denominará “La Comisión”, representada por el C. Ing. Sergio Loustaunau Velarde en su carácter de Vocal Ejecutivo y por la otra, la empresa “Desarrollos Santa Fe”, S.A. de C.V., a quien se le denominará “El Desarrollador”, representada por los C.C. Sr. Roberto Loarca Palacios y el Ing. Jorge Campos González, ambos en su carácter de Representante Legal.

6.35 Mediante Oficio **VE/01875/2011** de fecha **23 de mayo de 2011**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de 652 viviendas, del desarrollo denominado Residencial Santa Fe Etapa 1 ubicado en la Carretera Tlacote Km. 3+00 del Municipio de Querétaro, Qro. [sic.].

6.36 Mediante oficio **VE/01876/2011** de fecha **23 de mayo de 2011**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de 420 viviendas y 44 lotes, del desarrollo denominado Residencial Santa Fe Etapas 2, 3, 4 y 5 ubicado en la Carretera Tlacote Km. 3+00 del Municipio de Querétaro, Qro. [sic.].

6.37 Mediante oficio **SDUOP/DDU/DACU/3737/2011** de fecha **8 de noviembre de 2011**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió la **Modificación de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento Santa Fe**, ubicado en este Municipio, con una superficie total de 1’426,637.00 m².

6.38 Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **11 de enero de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que Autoriza la Relotificación y Modificación de Nomenclatura del Fraccionamiento** de tipo residencial medio denominado “Residencial Santa Fe”, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 1’426,367.00 m².

Para dar cumplimiento a lo señalado en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de enero de 2012, el promotor exhibe copia del Recibo de Pago E-723788 de fecha 31 de Enero de 2012, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., amparando la cantidad de \$53,815.83 (Cincuenta y tres mil ochocientos quince pesos 83/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Asignación de Nomenclatura.

6.39 Mediante oficio **VE/0240/2011** de fecha **19 de enero de 2012**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de la **factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial** para la construcción de 420 viviendas y 44 lotes, del desarrollo denominado Residencial Santa Fe Etapas 2, 3, 4 y 5 ubicado en la Carretera Tlacote Km. 3+00 del Municipio de Querétaro, Qro. [sic.].

6.40 Mediante oficio **VE/0242/2011** de fecha **19 de enero de 2012**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de 652 viviendas, del desarrollo denominado Residencial Santa Fe Etapa 1 ubicado en la Carretera Tlacote Km. 3+00 del Municipio de Querétaro, Qro. [sic.].

6.41 Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **11 de julio de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo relativo a la renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa del Fraccionamiento “Residencial Santa Fe”**, ubicado en la carretera a Tlacote Km. 3+100 de este Municipio, con una superficie de 1’426,367.00 m².

Para dar cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de julio de 2012, el promotor exhibe copia del Recibo de Pago E-922790 de fecha 25 de Julio de 2013, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., amparando la cantidad de \$203,530.00 (Doscientos tres mil quinientos treinta pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.

6.42 Mediante oficio **SDUOP/DDU/DACU/3557/2012** de fecha **24 de octubre de 2012**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió la **Modificación de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación correspondiente al Fraccionamiento “Residencial Santa Fe”**, ubicado en



carretera a Tlacote Km. 3+100, de este Municipio, con una superficie de 1'426,637.00 m².

6.43 Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **20 de diciembre de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que deja sin efectos el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de Enero de 2012, por lo que **autoriza la Relotificación y Modificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento** de tipo residencial medio denominado "Residencial Santa Fe", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., con superficie 1'426,367.00 m².

6.44 Mediante **Escritura Pública No. 32,139** de fecha **23 de enero de 2013**, ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público Titular No. 6 de esta Ciudad, Comparece: "Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V., representada en este acto por el Presidente y Tesorero de su consejo de administración respectivamente, los Sres. Roberto Loarca Palacios y Jorge Campos González, para el efecto de **Protocolizar el Acuerdo que deja sin efectos el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de Enero 2012, por el que autoriza la Relotificación y Modificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento** de tipo residencial medio denominado "Residencial Santa Fe", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 1'426,367.00 m²; inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios 00148054/0024, 00169234/0574 de fecha 28 de Junio de 2013.

6.45 Mediante **Escritura Pública No. 31,938** de fecha **14 de enero de 2014**, ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 22 de este Distrito Judicial, Comparece: la Dra. Martha Imelda Ramírez Álvarez, en representación de la Asociación Civil denominada Asociación de Colonos y Propietarios de Residencial Santa Fe, A.C., quien manifiesta que el motivo de su comparecencia es solicitar la Protocolización del Acta de Asamblea de la Sociedad realizada el 06 de Diciembre de 2013 para lo cual exhibe al Suscrito Notario el Acta Citada; inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el Folio de Personas Morales 00009218/0004, de fecha 06 de Febrero de 2014.

6.46 Mediante **Acta de Entrega-Recepción** de fecha **23 de enero de 2014**, comparecen por una parte el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, en su carácter de Superintendente de la Zona Querétaro División Bajío, por la otra parte el Ing. Roberto Loarca Palacios en su carácter de Apoderado Legal, ambas partes de común acuerdo manifiestan haberse cumplido fielmente las normas y procedimientos para la construcción del proyecto Fracc. Santa Fe (3er Etapa) Desarrollo Santa Fe, S.A. de C.V., ubicada en Carretera a Tlacote Km. 3.5 Qro., Municipio de Corregidora, Qro., la cual fue certificada por el supervisor de CFE el Ing. Guillermo Herrera Díaz.

6.47 Mediante oficio **SSPM/0/2014** de fecha **3 de noviembre de 2014**, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de este Municipio, emitió el documento de **Visto Bueno al proyecto de Alumbrado Público**, así como el sello de los planos que sirven como anexo gráfico del Fraccionamiento Santa Fe, ubicado en Carretera a Tlacote Km. 3.5, en el Municipio de Corregidora, Qro.

6.48 Mediante oficio **VE/2150/2014** de fecha **4 de diciembre de 2014**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de 292 viviendas y 44 lotes comerciales, del desarrollo denominado Residencial Santa Fe Etapas 2, 3, 4 y 5 ubicado en el Fraccionamiento denominado Residencial Santa Fe, localizado en la Carretera a Tlacote Km. 3+100 del Municipio de Querétaro, Qro. [sic.].

6.49 Mediante oficio **VE/2151/2014** de fecha **4 de diciembre de 2014**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de 39 viviendas, del desarrollo denominado Residencial Santa Fe Etapa 1 del Fraccionamiento denominado San Juanico Etapa 1 localizado en la Carretera a Tlacote Km. 3+100 del Municipio de Querétaro, Qro. [sic.].

6.50 Mediante oficio **VE/2161/2014** de fecha **4 de diciembre de 2014**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de 129 viviendas y 2 lotes comerciales, del desarrollo denominado Residencial Santa Fe Etapa 1 ubicado en el predio Lote 1 de la Mz-1 ubicado en la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado San Juanico localizado en la Carretera a Tlacote Km. 3+100 del Municipio de Querétaro, Qro. [sic.].

6.51 Mediante oficio **FC/05279/2014** de fecha **8 de diciembre de 2014**, la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado, expidió el Dictamen Técnico de la clave catastral 060100117012999, correspondiente a la primera y segunda etapas del fraccionamiento denominado "Residencial Santa Fe", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., teniendo registrada una superficie enajenable restante de 32,014.67 m² que corresponde al 12.59% de la superficie enajenable inicial del fraccionamiento y una superficie enajenada de 222,306.66 m² que corresponde al 87.41% de la superficie enajenable inicial del mismo, del día 08 de Diciembre de 2014.

6.52 Mediante oficio **DDU/DACU/0857/2014** de fecha **9 de diciembre de 2014**, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el **Dictamen de Lotes Construidos para las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento** denominado "Residencial Santa Fe", dictaminando que cuenta con el 45% de obras terminadas.



6.53 Mediante **Escritura Pública No. 31,025** de fecha **1 de febrero de 2015**, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Titular de la Notaría Pública No. 32 de esta Demarcación Notarial, comparece el Sr. Samuel Ramos Palacios, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la persona moral denominada “Desarrollos Santa Fe”, S.A. de C.V., celebrada el 2 de Enero de 2015 para formalizar los acuerdos en ella tomada; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.

6.54 Mediante **Acta Administrativa de Entrega-Recepción** de la Infraestructura Hidráulica del Fraccionamiento Santa Fe, Etapa 1, de fecha **2 de marzo de 2015**, el C. Lic. Habib Abraham Wejebe Moctezuma, en su carácter de Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, a quien en lo sucesivo se le denominará “La Comisión” y por la otra parte la empresa denominada “Desarrollos Santa Fe”, S.A. de C.V., representada por el C. Ing. Roberto Loarca Palacios y el C. Ing. Jorge Campos González, en su carácter de Representantes Legales, a quienes en lo sucesivo se les denominará “El Desarrollador”, se lleva a cabo la Entrega-Recepción de la Infraestructura Hidráulica de las redes generales de agua potable y drenaje sanitario del Fraccionamiento Santa Fe, Etapa 1; correspondientes a 129 viviendas, con registro No. QR-003-04D1-A.

6.55 Mediante oficio **SSPTYM/086/2015** de fecha **20 de marzo de 2015**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió el **Visto Bueno por el cumplimiento de la instalación de señalamiento horizontal y vertical en las Etapas 1 y 2** del Fraccionamiento denominado “Residencial Santa Fe”, localizado en Carretera a Tlacote Km. 3+100 en Corregidora, Qro.

6.56 Mediante oficio **SUOP/DDU/DACU/1268/2015** de fecha **13 de mayo de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió la **Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación** correspondiente al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Residencial Santa Fe”, ubicado en el Km. 3+100 de la Carretera a Tlacote, de este Municipio, con una superficie total de 1'426,367.000 m², debido al cambio del uso “Reserva Verde” por la denominación “Área Verde del Propietario”, con una superficie total dentro del fraccionamiento de 39,283.424 m².

6.57 Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **28 de septiembre de 2015**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se emite **Autorización Definitiva y se aprueba la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización** del fraccionamiento de tipo habitacional popular [sic.] denominado “Residencial Santa Fe”, Etapas 1 y 2, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.

6.58 Mediante **Escritura Pública No. 32,918** de fecha **26 de octubre de 2015**, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Titular de la Notaría Pública No. 32 de esta Demarcación Notarial, comparece el Sr. Samuel Ramos Palacios, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la persona moral denominada “Desarrollos Santa Fe”, S.A. de C.V., celebrada el 1 de Julio de 2015 para formalizar los acuerdos en ella tomada; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.

En el Resolutivo III.1.- Se autoriza admitir como accionista a la sucesión a bienes del Sr. Álvaro Campos Herrera, representada por su albacea el Sr. Jorge Antonio Campos González carácter que tiene acreditado dentro del expediente número 1109/14 del Juzgado Cuarto de lo Familiar de esta ciudad de Querétaro como accionista de la Sociedad y que cuenta con autorización de la C. Juez Cuarto del juzgado anteriormente mencionado según acuerdo de fecha 2 de junio de 2015 para pertenecer a esta sociedad mercantil Desarrollos Santa Fe, S.A. de C.V. así como realizar una aportación en especie a la misma.

Resolutivo III.2.- Se autoriza admitir como accionista a la sucesión de bienes de la Sra. María Teresa González Garcilita, representada por su albacea el Sr. Jorge Antonio Campos González, carácter que tiene acreditado dentro del expediente número 902/10 del Juzgado Cuarto de lo Familiar de esta ciudad de Querétaro, como accionista de la Sociedad y que cuenta con autorización de la C. Juez Cuarto del juzgado anteriormente mencionado según acuerdo de fecha 28 de Abril de 2015 para pertenecer a esta sociedad mercantil Desarrollos Santa Fe, S.A. de C.V. así como realizar una aportación en especie a la misma.

6.59. Mediante oficio **DDU/DACU/1495/2015** de fecha **11 de diciembre de 2015**, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió la **Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación correspondiente al Fraccionamiento** de tipo habitacional medio denominado “Residencial Santa Fe”, ubicado en el Km. 3+100 de la Carretera a Tlacote, de este Municipio, con una superficie total de 1'426,367.000 m², conformándose por las siguientes superficies:

TABLA GENERAL DE ÁREAS FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL SANTA FE			
MODIFICACIÓN AL VISTO BUENO DE PROYECTO DE LOTIFICACIÓN			
USO		SUPERFICIE m	%
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINAL / HABITACIONAL	730,814.10	51.236
	MIXTO / COMERCIAL	200,974.47	14.09
SERVICIOS		8,595.97	0.603



ÁREA VERDE DEL PROPIETARIO		23,652.36	1.658
DONACIONES (EQUIPAMIENTO Y ÁREA VERDE)		56,477.31	3.96
VIALIDADES	ANDADORES	2,370.24	0.166
	VIALIDAD	403,482.56	28.287
TOTAL		1,426,367.00	100

- 6.60.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Proyecto de Relotificación y la Nomenclatura de la Etapa 3 a la 10, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5 se emite Autorización Definitiva y se aprueba la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo habitacional popular [sic.] denominado “Residencial Santa Fe”, Etapas 1 y 2, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., mismo que cuenta con una superficie de 1’426,369.990 m2.
- 6.61.** Mediante oficio SEDESU/SSMA/049/2016 de fecha 19 de febrero de 2016 el Ing. Marco A. del Prete T. en su calidad de Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, autoriza Impacto Ambiental para 331 viviendas más 44 lotes comerciales de las Etapas 3, 4 y 5 con una temporalidad de 2 años.
- 6.62.** Con expediente QR-0003-04-D1-B de fecha 29 de agosto de 2017, la Comisión Estatal de Aguas emite Dictamen de factibilidad de servicio de Agua Potable y saneamiento con una vigencia hasta 18 de febrero de 2018.
- 6.63.** Con escrito de fecha 31 de octubre de 2017 el Ing. Roberto Loarca Palacios en su calidad de Representante Legal de la empresa Desarrollos Santa Fé, S.A de C.V. solicita a la Secretaria del Ayuntamiento Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso Provisional de Ventas para la Etapa 3 del Fraccionamiento Santa Fe.
- 6.64.** Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1610/2017 de fecha 15 de noviembre de 2017, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento, solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitir la Opinión Técnica respecto de la petición señalada en el numeral inmediato anterior.
- 7.** Con base en las precisiones referidas dentro del Considerando inmediato anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., concluye lo siguiente:
- 7.1.** “Una vez analizados los documentos que se encuentran en la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., la información presentada, y con base a los puntos anteriormente expuestos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado “Residencial Santa Fe”;** ubicado en el

**km. 3+100 de la Carretera a Tlacote, Municipio de Corregidora, Qro.,
con una superficie total del desarrollo de 1,426,367.00 m².**

8. El promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones y/o condicionantes que a continuación se describen:
 - 8.1. 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”.
 - 8.2. 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”.
 - 8.3. 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”.
 - 8.4. 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**.
 - 8.5. 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:

- 8.6.** Dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en los Acuerdos de Cabildo referidos en los antecedentes de esta opinión técnica.
- 8.7.** Dar cumplimiento a las condicionantes emanadas en la Manifestación de Impacto Ambiental otorgada mediante oficio SEDESU/SSMA/049/2016 de fecha **19 de febrero de 2016** por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con una temporalidad de 2 años; por lo cual deberá estar vigente durante todo el procedimiento de Autorización del Desarrollo Inmobiliario.
- 8.8.** Deberá estar vigente durante el procedimiento del Desarrollo Inmobiliario la Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Saneamiento de conformidad con el expediente QR-0003-04-D1-B de fecha **29 de agosto de 2017**, expedido por la Comisión Estatal de Aguas.
- 8.9.** Presentar la autorización del proyecto de Áreas verdes, Mobiliario urbano y Alumbrado público emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para la Etapa 3 del Fraccionamiento Residencial Santa Fe.
- 8.10.** Presentar la autorización del proyecto de señalética vial vertical y horizontal para la Etapa 3 del referido Fraccionamiento emitido por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de Corregidora.
- 8.11.** Así mismo de conformidad el artículo 180 del Código Urbano del Estado de Querétaro, que a la letra señala: “En las vías públicas de los fraccionamientos, el municipio podrá otorgar permiso o licencia correspondiente para la construcción e instalación de casetas de vigilancia y controles de acceso; la reglamentación municipal establecerá, los requisitos y condicionantes para la obtención y formas de tramitación de los permisos o licencias correspondientes, además de los aspectos técnicos que deberán de cumplir, usos de suelo, tipo de zona urbana, así como las condicionantes, prohibiciones, infracciones y sanciones. (Ref. P. O. No. 36, 16-VI-17).
- 8.12.** Para el presente caso, los fraccionamientos, no podrán limitar, impedir o consolidar el acceso libre a la población o a cualquier autoridad administrativa o judicial, ya sea de la Federación, Estado o Municipio, por lo que, de darse tal situación, será suficiente motivo para revocar el permiso o licencia otorgado (Ref. P. O. No. 36, 16-VI-17).
- 8.13.** Bajo este contexto, no omito hacer de su conocimiento que de conformidad con el artículo 93 del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios para el Municipio de Corregidora, Querétaro, publicado en la Gaceta Municipal No. 10 Tomo II del 3 de noviembre de 2017, se establece que; “Por ningún motivo, se autorizarán sobre las vías públicas de los fraccionamientos,

la construcción de bardas, cercas, rejas, o el funcionamiento de accesos limitados o controlados, así como tampoco la colocación o construcción de elementos físicos, plumas de acceso, personal de seguridad privada, o cualesquiera otros que impidan, restrinjan o condicionen el libre tránsito.

8.14. El promotor no podrá bajo ninguna circunstancia llevar a cabo la construcción y/o colocación de elementos que se encuentren sobre el espacio aéreo de las vías públicas tales como arcos, arcadas, travesaños, losas, o cualesquiera otros.

8.15. No podrán ubicarse los hitos, monumentos o elementos de identificación de los desarrollos inmobiliarios en la vía pública o en áreas de transmisión gratuita.

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

8.16. 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 para desarrollos inmobiliarios**, deberá cubrir la cantidad de **\$12,147.00 (doce mil ciento cuarenta y siete pesos 00/100 M.N.)** contando con una superficie para la Etapa 3 de 127,775.32 m².

8.17. 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 **\$1,405,528.52 (un millón cuatrocientos cinco mil quinientos veintiocho pesos 52/100 M.N.)**.

8.18. 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 **\$506,262.45 (quinientos seis mil doscientos sesenta y dos pesos 45/100 M.N.)**.

9. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
10. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de esta Comisión se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido,



procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

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

ACUERDO

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado “Residencial Santa Fe”; ubicado en el km. 3+100 de la Carretera a Tlacote, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total del desarrollo de 1,426,367.00 m², solicitado por la empresa Desarrollos Santa Fe, S.A. de C.V.**

SEGUNDO. La persona moral denominada **“Desarrollos Santa Fe, S.A. de C.V.”** deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones establecidas dentro del Considerando **OCHO** de la presente resolución.

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

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

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 Promotor.**

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

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

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

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 13 DE FEBRERO DE 2018.
ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSUE
GUERRERO TRAPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA
DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA 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 13 (TRECE)
DÍAS DEL MES DE FEBRERO 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 **27 (veintisiete) de febrero de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se autoriza la Relotificación del asentamiento humano denominado “Prados de Balvanera”, ubicado en la Parcela 9 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 14 Fracción II, 17, 109, 111, 114, 137, 138, 139, 143 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se autoriza la Relotificación del asentamiento humano denominado “Prados de Balvanera”, ubicado en la Parcela 9 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro.**, cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/000/2017** y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En cuanto al tema de **Relotificación**, los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen lo siguiente:

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

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

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

4. Que con fecha **22 de noviembre de 2017**, mediante **Oficio No. 1.8.22.1/T/2092/2017**, la Lic. Isela Hernández Padilla, en suplencia por ausencia del Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable en Querétaro, solicitó a la Secretaría de Ayuntamiento la autorización de la relotificación del asentamiento humano denominado “Prados de Balvanera”, ubicado en la Parcela 9 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, acreditando su personalidad e interés jurídico a través del Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, expedido en fecha 14 de diciembre de 2016, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de diciembre de 2016. (Sic).
5. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio número **SAY/DAC/CAI/1744/2017 de fecha 29 de diciembre de 2017**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.
6. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Opinión Técnica signada por el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., No. **SDUOP/DDU/DAU/OT/0018/2018**, de fecha 31 de enero de 2018, de la cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

UBICACIÓN:	Parcela 9 Z-1 P1/2
EJIDO:	La Negreta
CLAVE CATASTRAL:	-
SUPERFICIE m²:	86,319.05 m ²



UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 6.1** Mediante **Escritura Pública No. 9,785 de fecha 11 de enero de 2000**, el Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Adscrito de la Notaría Pública No. 21 de este distrito judicial, hizo constar el Mandato especial irrevocable para pleitos y cobranzas, para administrar bienes y para ejercer actos de dominio que otorgó la C. M. Refugio García García en favor de los C.C. Mario Bocanegra Durán y/o María Petra Tlapalamatl Sánchez. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio de personas morales No. 357/1 de fecha 06 de noviembre de 1995.
- 6.2** Mediante **Título de propiedad No. 00000000969 de fecha 04 de noviembre de 2002**, expedido por el Registro Agrario Nacional, se acreditó la propiedad de la Parcela 9 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 86,319.05m², a favor de la C. M. Refugio García García. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real No.136434/01 de fecha 15 de enero de 2003.
- 6.3** Mediante **oficio DDU/259/2003 de fecha 13 de marzo de 2003**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio identificado como Parcela 9 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, con superficie de 87,912.38 m² (según deslinde catastral No.DQ20001093 de fecha 11 de junio de 2001), FACTIBLE para ubicar un máximo de 437 viviendas en un fraccionamiento habitacional (vivienda popular).
- 6.4** Mediante **Escritura Pública No. 28,201 de fecha 04 de noviembre de 2008**, el Lic. Roberto Reyes Olvera, Notario Adscrito de la Notaría Pública No. 1 de este distrito judicial, hizo constar el Poder especial para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio que otorgó el C. Mario Bocanegra Durán en favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT). Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00136434/003 de fecha 19 de noviembre de 2008.
- 6.5** Mediante **oficio DMPC/060/2010 de fecha 23 de febrero de 2010**, la Dirección de Protección Civil del Municipio de Corregidora, Qro., emitió el Dictamen de Grado de Riesgo *No Grave* que pueda ser originado por algún fenómeno natural para el asentamiento irregular "Prados de Balvanera", ubicado en la Parcela 9 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Corregidora, Qro., en el cual se señala que *al existir arroyos que pasan por ambos lados del asentamiento es importante que los representantes de este asentamiento deberán promover y respetar cuando menos un margen de 10 metros como derecho de anchura*



contiguas al cauce de las corrientes o vasos de los depósitos de propiedad nacional de acuerdo al boletín emitido en el oficio número No. BOO.E.56.4 del 26 de enero de 2010 emitido por la CONAGUA de conformidad a lo establecido en el artículo 3 fracción XLVCII de la Ley de Aguas Nacionales (sic.)

6.6 Mediante **Oficio SDUOP/DDU/3433/2010 de fecha 04 de noviembre de 2010**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación para un desarrollo habitacional ubicado en la Parcela 9 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, con superficie de 86,319.05 m², el cual consta de un desarrollo habitacional (338 viviendas) de acuerdo al plano de lotificación presentado.

6.7 Mediante **Oficio SEGOB/361/2011 de fecha 22 de julio de 2011**, la Secretaría de Gobierno del Municipio de Corregidora informa que el asentamiento humano denominado “Prados de Balvanera” cuenta con *una ocupación de 50%, con 338 lotes, con una antigüedad de 10 años, con un 10% de infraestructura del servicio de energía eléctrica, cuenta con servicio de recolección de basura, en cuanto al servicio de agua se abastecen con pipas (sic.)*.

6.8. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de septiembre de 2012**, el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la *Regularización del asentamiento humano denominado “Prados de Balvanera”, ubicado en la Parcela 9 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 86,319.05 metros cuadrados.*

6.9 Mediante **Oficio SG/UEP/0060/2015 de fecha 21 de enero de 2015**, la Dirección General de la Unidad Estatal de Protección Civil del Estado de Querétaro emitió la Opinión de Riesgo señalando que *valida las franjas de seguridad señaladas en los planos anexos, así como los predios susceptibles a regularizar para el asentamiento denominado Prados de Balvanera (sic.)*, solicitando que en caso de presentarse indicios de posibles riesgos posteriores a la fecha de expedición del documento deberá informar lo conducente a la autoridad competente.

6.10 Mediante **Oficio SDUOP/DDU/DACU/1197/2015 de fecha 06 de mayo de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la Modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación correspondiente al asentamiento humano el cual se denomina “Prados de Balvanera”, ubicado en la Parcela 9 Z-1 P1/2, Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, *“debido a la actualización de la cartografía y a la reducción en la superficie regularizable del asentamiento en estudio” (sic.)*

6.11 Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de agosto de 2015**, el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la *Relotificación del asentamiento humano denominado “Prados de Balvanera”, ubicado en la Parcela 9 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).*

6.12 En fecha **06 de noviembre de 2015** se suscribió **Convenio de Colaboración para la Escrituración de la Vivienda** que celebra la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y el Municipio de Corregidora, con el objeto de regularizar los asentamientos humanos que han surgido y crecido de manera irregular.

6.13 Mediante **Oficio DDU/DACU/2917/2017 de fecha 14 de noviembre de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., autorizó la Modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del asentamiento humano denominado “Prados de Balvanera”, ubicado en la parcela 9 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 86,319.05 m² y un total de 343 lotes.

6.14 Las superficies del asentamiento quedaron distribuidas de conformidad con la siguiente tabla:

RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	%
Superficie vendible	38,078.19	44.11
Superficie restringida de escrituración que se asienta para los efectos legales que corresponda	65.95	0.08
Superficie vialidades	23,661.20	27.41
Superficie equipamiento	6,577.00	7.62
Área verde	2,239.40	2.59
Derecho de vía CFE	9,843.83	11.41
Restricción de canal	5,853.48	6.78
TOTAL	86,319.05	100.00

6.15 El resto de los antecedentes que fueron vertidos en las Opiniones Técnicas de las cuales derivaron los acuerdos de cabildo señalados en los antecedentes 8 y 11 de la presente, continúan en los términos que fueron transcritos.



6.16 Mediante Oficio No. 1.8.22.1/T/2092/2017 de fecha 22 de noviembre de 2017, la Lic. Isela Hernández Padilla, en suplencia por ausencia del Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable en Querétaro, solicitó a la Secretaría de Ayuntamiento la autorización de la relotificación del asentamiento humano denominado “Prados de Balvanera”, ubicado en la Parcela 9 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, acreditando su personalidad e interés jurídico a través del Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, expedido en fecha 14 de diciembre de 2016, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de diciembre de 2016.

6.17 Mediante Oficio SAY/DAC/CAI/1744/2017 de fecha 29 de diciembre de 2017 recibido en fecha 04 de enero de 2018, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del mismo Municipio, la emisión de la Opinión Técnica respecto de la petición señalada en el numeral inmediato anterior.

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

7.1. “Derivado de la información presentada y considerando que el artículo 6 fracción IV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano a la letra señala que *“Son causas de utilidad pública: IV. La regularización de la tenencia de la tierra en los Centros de Población”*, los lineamientos del Convenio citado en el antecedente doceavo, y conforme al plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano a través del Oficio DDU/DACU/2917/2017 de fecha 14 de noviembre de 2017, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas CONSIDERA VIABLE la autorización de la Relotificación del asentamiento humano denominado “Prados de Balvanera” ubicado en la Parcela 9 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro.

8. El Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora por concepto de Equipamiento la superficie de 6,577.00 m², por concepto de Área verde la superficie de 2,239.40, así como la superficie de 23,661.20 m² por concepto de vialidades del Asentamiento Humano “Prados de Balvanera”. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

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

10. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de esta Comisión se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

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

ACUERDO

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la **Relotificación del asentamiento humano denominado “Prados de Balvanera”, ubicado en la Parcela 9 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), para quedar conforme a lo establecido en el considerando número 6.14 del presente instrumento jurídico.**

SEGUNDO. El Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en el considerando **ocho** del presente instrumento Jurídico.

TERCERO. Respecto a la obligación de efectuar el pago por concepto de la presente Relotificación e Impuestos, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, y el artículo 48 fracción III numeral 4 inciso a de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo deberá publicarse **por una sola** ocasión en el medio de difusión la Gaceta **Municipal “La Pirámide” de Corregidora, Qro., a costa del Municipio, en virtud de lo referido y/o autorizado en el resolutivo tercero.**

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

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



CUARTO. 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 27 DE FEBRERO DE 2018. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. JOSUÉ GUERRERO TRAPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA 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 27 (VEINTISIETE) DÍAS DEL MES DE FEBRERO 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 **27 (veintisiete) de febrero de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se revoca su similar parcialmente de fecha 18 de diciembre de 2007, a través del cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro autorizo el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica, protección especial (Parque Metropolitano) a Equipamiento de Infraestructura (Educación y Comercial), para los predios ubicados en las parcelas 88, 90, 94, 97, 99 y 100 del Ejido los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficies respectivas de 75,531.398m2, 81,756.017 m2, 56,591.739 m2, 58,479.42 m2 y 63,713.240 m2, mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10 fracciones I y XI, 13 fracciones I, II, y XX, 15 fracción I, 40, 41, 42, 48, 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 10 fracción IV de la Ley de Procedimientos Administrativos 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, 47, 116, 117 y 118 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se revoca parcialmente su similar de fecha 18 de diciembre de 2007, a través del cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro autorizo el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica, protección especial (Parque Metropolitano) a Equipamiento de Infraestructura (Educación y Comercial), para los predios ubicados en las parcelas 88, 90, 94, 97, 99 y 100 del Ejido los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficies respectivas de 75,531.398m2, 81,756.017 m2, 56,591.739 m2, 58,479.42 m2 y 63,713.240 m2, procedimiento administrativo que se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento de este municipio, bajo el expediente número DAC/CAI/004/2018 y;**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios del Estado 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, encontrándose dentro de esta esfera de competencia lo relativo al Desarrollo Urbano.

2. Que 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; 1, 10 fracciones I y XI, 13 fracciones I, II, y XX, 15 fracción I y 40 del Código Urbano del Estado de Querétaro, otorgan **facultades** a los municipios para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de igual forma se establece que dichas facultades se **ejercerán a través de los cabildos** de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.
3. Que los artículos 47, fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 15, fracción XV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., **Artículo 10 fracción IV, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro**, hacen referencia a extinción del acto administrativo a través de la revocación.
4. Con base en la normatividad invocada con antelación, el Municipio de Corregidora, Qro., cuenta con plena competencia para **autorizar, controlar y vigilar** la utilización del suelo; otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción, autorizar y vigilar el desarrollo de los fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
5. Que con fecha **18 de diciembre de 2007**, este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autorizo el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica, protección especial (Parque Metropolitano) a Equipamiento de Infraestructura (Educación y Comercial), para los predios ubicados en las parcelas 88, 90, 94, 97, 99 y 100 del Ejido los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficies respectivas de 75,531.398.24 m², 81,756.017 m², 56,591.739 m², 58,479.42 m² y 63,713.240 m².**
6. Que el día **15 de enero de 2018**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., escrito signado por el C. Víctor Manuel Perdonomo Estrada, a través del cual solicita la Revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de diciembre de 2007 a través del cual se le otorgo el Cambio de Uso de Suelo a Equipamiento de Infraestructura (Educativo y Comercial), respecto de su predio ubicado en Mayordomía Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con Clave Catastral 060100116021006, con superficie de 9,276.34m². (Sic). .
7. A fin de substanciar el procedimiento, la Secretaría del Ayuntamiento conforme al artículo 119 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., turnó a esta Comisión el presente asunto, el cual ha quedado en estado de resolución, a fin de que este H. Cuerpo Colegiado se pronuncie sobre el particular.

8. Que toda vez que el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., no prevé el supuesto legal “*dejar sin efectos un acuerdo*”, lo procedente es emitir la Revocación del mismo por renuncia a los derechos del Acuerdo de acuerdo a lo dispuesto en Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, que a la letra dice:

“...Capítulo Cuarto De la extinción del acto administrativo

Artículo 10. El acto administrativo se extingue por las siguientes causas:

- I. Cumplimiento de su finalidad;
 - II. Conclusión de vigencia;
 - III. Acaecimiento de una condición resolutoria;
 - IV. **Renuncia del interesado, cuando el acto hubiese sido dictado en exclusivo beneficio de éste y no sea en perjuicio del interés público;...**
9. Que toda vez que la emisión del presente Acuerdo incide estrictamente en derechos de carácter personal para el C. Víctor Manuel Perdonomo Estrada, es por lo que se considerada procedente revocar el Acuerdo señalado.
10. Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado la Comisión de Desarrollo Urbano, somete a la consideración de este H. Ayuntamiento la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza *revocar parcialmente su similar de fecha 18 de diciembre de 2007, a través del cual autorizo el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica, protección especial (Parque Metropolitano) a Equipamiento de Infraestructura (Educación y Comercial), para los predios ubicados en las parcelas 88, 90, 94, 97, 99 y 100 del Ejido los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficies respectivas de 75,531.398m², 81,756.017 m², 56,591.739 m², 58,479.42 m² y 63,713.240 m², **Exclusivamente para el predio ubicado en Mayordomía Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con Clave Catastral 060100116021006, con superficie de 9,276.34m², propiedad del C. Víctor Manuel Perdonomo Estrada.***

SEGUNDO.- A consecuencia del punto que antecede se devuelve al predio referido el uso de suelo equivalente contemplado en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente del Municipio de Corregidora, Qro., vigente.



TERCERO.- Se autoriza la modificación del *Programa* Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente del Municipio de Corregidora, Qro., a efecto de registrar en mismo la presente revocación.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal “La Pirámide” de Corregidora, Qro., a costa del Municipio.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día hábil siguiente al de su publicación en el medio de difusión precisado con antelación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., para que lleve a cabo la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio la modificación al *Programa* Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente del Municipio de Corregidora, Qro., para la presente revocación.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior para su conocimiento y observación a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales y al promotor...”

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 27 DE FEBRERO DE 2018.
ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSUE
GUERRERO TRAPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA
DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA 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 27
(VEINTISIETE) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----
----- DOY FE -----**

ATENTAMENTE

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

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

CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **14 (catorce) de diciembre de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se emite la autorización de la Denominación del Fraccionamiento “Vista Azul”, y Asignación de Nomenclatura de Calles, así como la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; ubicado en Av. Camino Real, Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 31,239.255 m2 y clave catastral 06 01 001 12 002 001, solicitado por la empresa denominada “Azul ZE, S.A. de C.V.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 11, 12, 13, 152, 153, 156, 159, 160, 163, 164, 186, 192, 198, 202 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se emite la autorización de la Denominación del Fraccionamiento “Vista Azul”, y Asignación de Nomenclatura de Calles, así como la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; ubicado en Av. Camino Real, Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 31,239.255 m2 y clave catastral 06 01 001 12 002 001, solicitado por la empresa denominada “Azul ZE, S.A. de C.V.**, cuyo expediente obra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/078/2017** y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran



facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.

3. Que el artículo **186** del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece las siguientes etapas en cuanto al proceso de un fraccionamiento se refiere:

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

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

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

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

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

6. Asimismo, de acuerdo con el **artículo 147 del Código Urbano del Estado de Querétaro cuando en los desarrollos inmobiliarios sea necesario generar una vialidad en propiedad privada**, a fin de tener acceso al mismo, el desarrollador deberá presentar ante la autoridad competente, el proyecto ejecutivo y presupuesto para su autorización y aceptación de la transmisión gratuita de la vialidad, previo reconocimiento que se haga de las mismas.

7. Que con **fecha 13 de noviembre de 2017** el C. Fernando Urbina Díaz, en su carácter de representante legal de “Azul ZE” S.A. de C.V., solicitó a la Secretaría de Ayuntamiento, la *Asignación de Nomenclatura de Calles y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del fraccionamiento “Vista Azul” ubicado en Av. Camino Real, Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro.* (Sic).

8. Para el estudio y análisis del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/1634/2017 de fecha 23 de noviembre de 2017**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la Opinión Técnica correspondiente.

9. Que en respuesta a lo anterior la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica No. SDUOP/DDU/DACU/OT/181/2017**, instrumento administrativo en el cual se comprenden los siguientes aspectos y consideraciones:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

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

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 9.1 Mediante **Escritura Pública 28,411 de fecha 18 de marzo de 2011**, el Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Titular de la Notaría Pública número 6 de este distrito judicial, hizo constar la formalización de la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Azul Ze", S.A. de C.V. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil 41278 de fecha 17 de mayo de 2011.

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



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

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

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



pluvial para 126 viviendas *localizado en Fracción del Terreno considerado Huerto Familiar ubicado en el Camino Real Los Olvera a Huimilpan del Municipio de Corregidora, Qro. (sic).*

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

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

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

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

CONDICIONANTES

De conformidad con el Artículo 159 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, *“los propietarios de fraccionamientos, tendrán obligación de urbanizar las áreas de equipamiento urbano, en los términos y especificaciones de la licencia de obra correspondiente”* y lo establecido en el 143 Fracción V *“...las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del desarrollo inmobiliario con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán ser realizadas por cuenta del desarrollador en cumplimiento a las condiciones que fije la autoridad federal, estatal o municipal según la jurisdicción de la vialidad, cuyas condicionantes deberán ser especificadas en la licencia para ejecución de obras de urbanización que expida la autoridad competente. Asimismo, deberán dejarse los disparos para la conectividad previendo el crecimiento urbano de la zona”,* el promotor se encuentra obligado a dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:

- 11.1. Deberá iniciar las obras de urbanización dentro del plazo de un año contado a partir de la fecha de expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asimismo dichos trabajos deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha.
- 11.2. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 inciso VI numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por el **Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras para desarrollos inmobiliarios**, deberá cubrir la cantidad de \$4,623.00 (Cuatro mil seiscientos veintitrés pesos 00/100 M.N.).



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

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

11.9. De conformidad con lo establecido en el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro, "... el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente. El diseño de las placas y los nombres de las calles deberán ser autorizados previamente por el Municipio que corresponda, considerando la continuidad de vialidades existentes" deberá solicitar las autorizaciones correspondientes.

11.10. Así mismo de conformidad el artículo 180 del Código Urbano del Estado de Querétaro, que a la letra señala: "en las vías públicas de los fraccionamientos, no se permitirá la construcción de bardas, cercas o el funcionamiento de accesos limitados o controlados", queda estrictamente prohibido habilitar bardas, cercas, estructuras y/o construcciones para contravenir a lo anteriormente señalado. Así mismo, no se podrá colocar personal de seguridad privada en los accesos al fraccionamiento que impidan o condicionen el acceso de la población a las vías públicas del mismo.

12. En lo que refiere a la nomenclatura de calles del fraccionamiento propuesta por el promotor, y de conformidad con los archivos que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., respecto de la continuidad en la nomenclatura de las vialidades existentes en el Municipio, con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 141, 161, 196 demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, se autoriza la siguiente nomenclatura:

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

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



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

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

ACUERDO

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

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo deberá **publicarse por dos ocasiones** en el medio de difusión la Gaceta Municipal “La Pirámide” de Corregidora, Qro., a costa del promovente.

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

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

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

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

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



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

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

ATENTAMENTE

LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

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

CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **13 (trece) de febrero de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población alta (H-2-40-At) a Comercio y Servicios, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población Alta (CS-2-40-At) para el predio ubicado en el lote 30, manzana 8, Colonia Los Ángeles, con superficie de 160.47 m², solicitado por el C. José Carlos Almaguer Segundo, mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población alta (H-2-40-At) a Comercio y Servicios, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población Alta (CS-2-40-At) para el predio ubicado en el lote 30, manzana 8, Colonia Los Ángeles, con superficie de 160.47 m², solicitado por el C. José Carlos Almaguer Segundo, expediente administrativo que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número 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 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; 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. Como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., tiene competencia plena para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, mismos que se transcriben a continuación:

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

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

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

5. Que con fecha **26 de junio de 2017**, se recibió escrito en la **Secretaría del Ayuntamiento** signado por el **C. Carlos Almaguer Segundo**, a través del cual solicita cambio de uso de suelo de habitacional (H) a Uso Genérico de 'Comercio Especializado' para un taller de torno, automatización, diseño industrial y maquinados (sic), para el predio ubicado en la **calle San Marcos, lote 30, Manzana 8, Colonia Los Ángeles**, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 060101601008030 y con una superficie de **160.47 m²**.

6. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1167/2017**, de fecha **30 de junio de 2017**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.
7. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **25 de octubre de 2017** el **C. Carlos Almaguer Segundo** solicita reconsideración a nuestro trámite de cambio de uso de suelo de Habitacional (H) a Comercio Especializado del predio en el que está actualmente ubicado nuestro taller de torno; Automatización, Diseño Industrial y Maquinados, ubicado en calle San Marcos, Lote 30, Manzana 8, Colonia los Ángeles, Corregidora, Querétaro.
8. Mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1746/2017** se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas el **4 de enero de 2017** la Opinión Técnica referente **Reconsideración para el trámite correspondiente al Cambio de Uso de Suelo de Habitacional (H) a Comercio para el predio ubicado en calle San Marcos Lote 30, Manzana 8, Colonia Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.**
9. En respuesta a lo anterior el **Arq. Fernando Julio César Orozco Vega**, Titular de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** de este Municipio emitió el oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/0077/2018**, mediante el cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/009/2018**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

OPINIÓN TÉCNICA:

- 9.1. **Localización del Predio.** El predio se localiza en la zona norte de la delimitación administrativa del Municipio de Corregidora. Colinda al NORTE, SUR Y ORIENTE con propiedad privada y al PONIENTE con un callejón sin nombre.



9.2. Uso de Suelo Actual.

De conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 28 de septiembre del 2015 y publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 15 de octubre de 2015, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 4 del 15 de enero de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio real de los planes de desarrollo 00000049/0001 del 3 de mayo de 2016, y los **Lineamientos de Operación y Aplicación de la Normatividad de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Actuación e Instrumentos de Planeación del Municipio de Corregidora, Qro.**, publicados en la Gaceta Municipal No. 9, Tomo 3 del 29 de septiembre de 2017 el predio se ubica en zona **Habitacional, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población alta (H-2-40-At).**



ANTECEDENTES

- 9.3. Mediante Título de Propiedad No. 000000023468 de fecha **13 de agosto de 1997** se acredita la propiedad del predio ubicado en el **lote 30, manzana 8, Colonia Los Ángeles**, con superficie de **160.47 m²**, a favor del **C. José Carlos Almaguer Segundo**.
- 9.4. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **26 de junio de 2017** el **C. Carlos Almaguer Segundo**, solicita cambio de uso de suelo "...de habitacional (H) a Uso Genérico de 'Comercio Especializado' para un taller de torno, automatización, diseño industrial y maquinados" (sic), para el predio ubicado en la **calle San Marcos, lote 30, Manzana 8, Colonia Los Ángeles**, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 060101601008030 y con una superficie de **160.47 m²**.

- 9.5. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1167/2017 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el **30 de junio de 2017** la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica referente al cambio de uso de suelo “...de habitacional (H) a Uso Genérico de ‘Comercio Especializado’ para un taller de torno, automatización, diseño industrial y maquinados” (sic), para el predio ubicado en la **calle San Marcos, lote 30, Manzana 8, Colonia Los Ángeles**, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 060101601008030 y con una superficie de **160.47 m²**.
- 9.6. Con fecha del **7 de julio de 2017** la Dirección de Protección Civil otorga el Visto Bueno Vo.Bo. 2013/2017 con folio 3186/2017 para continuar con el trámite correspondiente para la obtención de la Licencia Municipal de funcionamiento, derivado de la inspección realizada al predio en estudio por parte de personal adscrito a dicha Dirección, de la que se desprende que el establecimiento “...cumple con un nivel aceptable de riesgo para su operación”.
- 9.7. Con fecha del **13 de julio de 2017** la Secretaría de Desarrollo Sustentable de este Municipio emite la Licencia Municipal de Funcionamiento con folio DE/LF/00009969 para el predio con clave catastral 060101601008030 para el giro denominado Taller de Torno.
- 9.8. Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/1481/2017 de fecha **3 de agosto de 2017** la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro.**, emite la Opinión Técnica DDU/DPDU/OT/110/2017 en la que se determina como:
- “...NO FACTIBLE el cambio de uso de suelo solicitado, en virtud de que se deberán respetar los usos de suelo establecidos por el Instrumento de Planeación vigente en beneficio del desarrollo armónico de la zona y de la calidad de vida de sus habitantes.*
- En ese sentido, el giro pretendido no es compatible con el contexto inmediato dado que el predio en estudio se encuentra inmerso en una zona habitacional y el establecimiento de un taller de torno implica ruidos, olores y maniobras que interfieren con las actividades cotidianas de los vecinos colindantes. De igual forma, el callejón colindante al poniente del predio no cuenta con la sección apropiada para el giro que se pretende.”*
- 9.9. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **25 de octubre de 2017** el **C. Carlos Almaguer Segundo** solicita “...reconsideración a nuestro trámite de cambio de uso de suelo de Habitacional (H) a Comercio Especializado del predio en el que está actualmente ubicado nuestro taller de torno; Automatización, Diseño Industrial y Maquinados, ubicado en calle San Marcos, Lote 30, Manzana 8, Colonia los Ángeles, Corregidora, Querétaro...”
- 9.10. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1746/2017 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el **4 de**

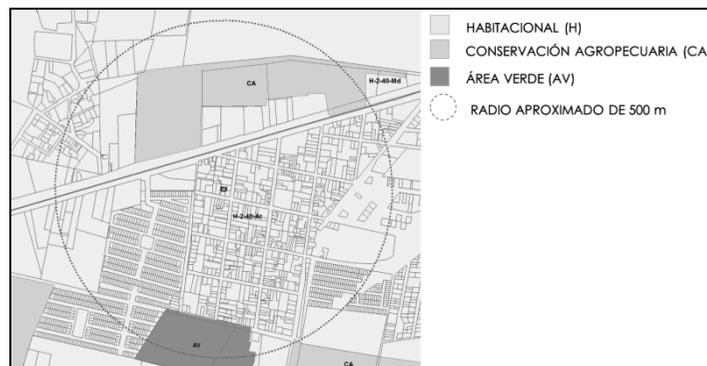
enero de 2017 la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica referente “**Reconsideración para el trámite correspondiente al Cambio de Uso de Suelo de Habitacional (H) a Comercio para el predio ubicado en calle San Marcos Lote 30, Manzana 8, Colonia Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.**” (sic). Lo anterior derivado del requerimiento del **C. Carlos Almaguer Segundo**.

ARGUMENTOS

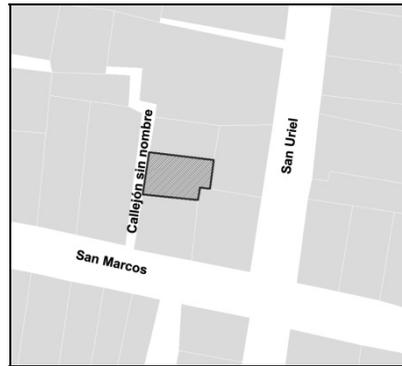
Con fundamento en los artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se establece que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es competente para ejercer atribuciones en materia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

Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo del **C. Carlos Almaguer Segundo**:

Contexto urbano: En un radio aproximado de 500 m, se observa que predomina el uso habitacional con densidad de población alta hasta 2 niveles máximos de construcción permitidos. El contexto inmediato al predio es compatible con comercio de primer contacto y servicios especializados de bajo y de medio impacto.



Accesibilidad: El acceso al predio es a través de su colindancia poniente, por un callejón denominado “sin nombre”, y que no cuenta con las dimensiones apropiadas para dar servicio al giro pretendido.



Riesgos: No se observan riesgos naturales o antropogénicos en la zona de estudio, sin embargo, se deberán considerar los estudios técnicos correspondientes avalados por las Dependencias competentes en el sentido ambiental, hidrológico, geotécnico, entre otros.

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

RESOLUTIVO

- 10.1 Una vez analizados los antecedentes y argumentos presentados, considerando que el presente documento se refiere exclusivamente a una opinión de carácter técnico, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., deja a consideración del H. Cabildo el cambio de uso de suelo solicitado, mismo que en caso de ser considerado viable, se deberá autorizar el uso **Comercio y Servicios, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población Alta (CS-2-40-At).**
11. La autorización invariablemente deberá otorgarse condicionada a solventar las consideraciones que se enlistan, con la finalidad de generar un menor impacto respecto a argumentos expuestos en párrafos anteriores. **Dichas condicionantes deberán cumplirse de manera previa a la solicitud de cualquier otra autorización por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro:**

Condicionantes Generales

- 11.1 Presentar **Proyecto sobre la Regulación de Emisión de Ruido**, en relación con la **Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994**, avalado por la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro**, tomando en cuenta que el predio se encuentra colindante a una zona habitacional.



- 11.2** Se deberá presentar **Estudio de Grado de Riesgos**, y en caso de existir se deberán presentar las medidas de **Mitigación de Riesgos**, avalados por el visto bueno de la **Dirección de Protección Civil Municipal**.
- 11.3** Previo a la obtención de la licencia de construcción, se deberá obtener la **prefactibilidad de servicios** tanto de Agua Potable como de Electricidad.
- 11.4** **No se permitirá el desalojo de las aguas pluviales a la vía pública** a través de mecanismos por gravedad. Del mismo modo, se deberá contemplar la infraestructura de alcantarillado y el equipamiento necesario para la conducción de las aguas hasta la red municipal.
- 11.5** **Los residuos deberán ser concentrados en un lugar ventilado y de preferencia cerrado**, fuera de la vista de las vías y los espacios públicos, así como de los predios colindantes.
- 11.6** Asimismo, **se deberá cumplir con las disposiciones** que la **Secretaría de Desarrollo Sustentable** municipal considere necesarias.
- 11.7** Visto Bueno otorgado por la Dirección de Protección Civil y la Licencia de Funcionamiento emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
- 12.** Es relevante asentar que en caso de que la autorización genere conflictos sociales, viales, ambientales o de cualquier otra índole, será motivo de análisis por parte del H. Ayuntamiento para su cancelación o revocación de la autorización, lo anterior debidamente fundamentado por parte de los afectados, en caso de existir.
- 13.** De conformidad con la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2018, artículo 23, Fracción XX, numeral 3, inciso b, se contempla el pago por derechos por la autorización del cambio de uso de suelo calculado de la siguiente manera:

PREDIO	SUPERFICIE (m ²)	USO DE SUELO AUTORIZADO	POR LOS 100 PRIMEROS m ²	m ² EXCEDENTES	FACTOR ÚNICO	(\$150 x (No. de m ² excedentes)/factor único	TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO	CANTIDAD CON LETRA
CALLE SAN MARCOS, LOTE 30, MANZANA 8,	160.47	CS-2-40-AT	7,742.00	60.47	9	1,007.83	8,749.83	OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS



LOS ÁNGELES, MUNICIPIO DE CORREGIDO RA, QRO.								83/100 M.N.
FUENTE DE INGRESOS: 4323200385				FUENTE DE INGRESOS: 4323200397				

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población alta (H-2-40-At) a Comercio y Servicios, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población Alta (CS-2-40-At) para el predio ubicado en el lote 30, manzana 8, Colonia Los Ángeles, con superficie de 160.47 m², solicitado por el C. José Carlos Almaguer Segundo.**

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

TERCERO. Conforme a lo indicado en el **Considerando TRECE** del presente Acuerdo, **el interesado deberá cubrir el pago de los derechos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2018, en forma anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta**



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

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo deberá ser **publicado** a costa del promotor en el medio de difusión la Gaceta Municipal “La Pirámide” por **una sola ocasión**.

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

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

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

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 13 DE FEBRERO DE 2018.
ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSUE
GUERRERO TRAPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA
DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA 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 13 (TRECE)
DÍAS DEL MES DE FEBRERO 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 **13 (trece) de febrero de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza el reconocimiento de vialidad y la Asignación de Nomenclatura “General Emiliano Zapata”, para la fracción con superficie de 2, 570.76m2, El Calichar, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el C. José Timoteo Vázquez Granados**, 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; 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 el reconocimiento de vialidad y la Asignación de Nomenclatura “General Emiliano Zapata”, para la fracción con superficie de 2, 570.76m2, El Calichar, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el C. José Timoteo Vázquez Granados**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/099/2017 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**.

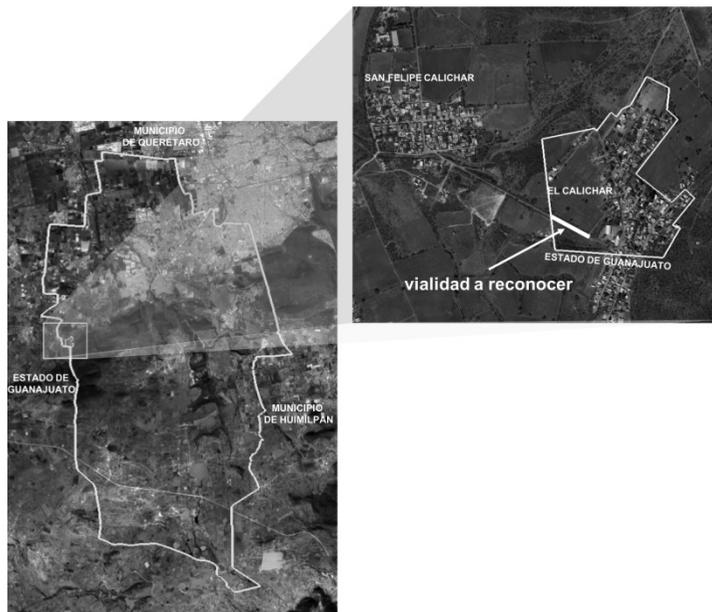
3. En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, el **Municipio de Corregidora, Qro., es competente para** formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. Que con fecha **28 de noviembre de 2017** el C. Santiago Moreno Vázquez, Apoderado Legal del C. José Timoteo Vázquez Granados, solicita a la Secretaría del Ayuntamiento *el reconocimiento de la vialidad y asignación de nomenclatura para el camino de comunicación de la comunidad del Calichar a la comunidad de San Felipe Calichar (Sic).*
8. Que mediante oficio número **SAY/DAC/CAI/1671/2017**, de fecha **5 de diciembre 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.
9. En respuesta a lo anterior, el Arq. Fernando Julio Cesar Orozco Vega, **Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro.,** turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica N.**

SDUOP/DDU/DPDU/OT/186/2017, instrumento administrativo del cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

UBICACIÓN

- 9.1.** La localidad de El Calichar se ubica en la zona poniente del Municipio de Corregidora, Qro. Se accede a ella a través de la vialidad conocida como Camino al Calichar.



ANTECEDENTES:

- 9.2.** Mediante oficio DDU/2699/2008, Expediente SP-103/07 de fecha **6 de agosto de 2008** se autoriza la subdivisión de la Parcela 179 Z-Z P1/1 perteneciente al Ejido de Lourdes, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 83,895.93 m², en 5 fracciones: fracción A de 11,798.21 m², fracción B de 4,564.75 m², fracción C de 56,462.47 m², fracción D de 8,499.74 m² y la fracción afectada por el camino de 2,570.76 m². Dicha subdivisión se autoriza por tratarse de una situación de hecho al encontrarse los predios físicamente divididos y condicionada a transmitir la propiedad y el dominio a favor del Municipio de Corregidora, Qro., respecto a la fracción afectada por el camino con superficie de 2,570.76 m².
- 9.3.** Mediante Contrato de Donación con fecha del **12 de septiembre de 2008**, celebrado entre el Municipio de Corregidora, Qro., y el **C. José Timoteo Vázquez Granados**, se transmite en calidad de donación a título gratuito a favor

de este Municipio la fracción de la Parcela 179 Z-Z P1/1 perteneciente al Ejido de Lourdes con superficie de 2,570.76 m².

- 9.4. Mediante Escritura Pública No. 6,085 de fecha **23 de enero de 2009**, el **C. José Timoteo Vázquez Granados** otorga poder general limitado e irrevocable al **C. Santiago Moreno Vázquez** para que lo ejerza exclusivamente sobre el inmueble que corresponde a la Parcela 179 Z-Z P1/1 perteneciente al Ejido de Lourdes.
- 9.5. Mediante Escritura Pública No. 17,629 de fecha **22 de julio de 2015**, se protocoliza la subdivisión de la Parcela 179 Z-1 P1/1 perteneciente al Ejido de Lourdes, Municipio de Corregidora, Qro., autorizada mediante oficio DDU/2699/2008, Expediente SP-103/07 de fecha 6 de agosto de 2008, así como el Contrato de Donación de fecha 12 de septiembre de 2008 mencionado en el párrafo anterior.
- 9.6. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **28 de noviembre de 2017** el **C. Santiago Moreno Vázquez**, Apoderado Legal del **C. José Timoteo Vázquez Granados**, solicita *"...el reconocimiento de la vialidad y asignación de nomenclatura para el camino de comunicación de la comunidad del Calichar a la comunidad de San Felipe Calichar (sic).*
- 9.7. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1671/2017 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el **5 de diciembre de 2017**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión técnica referente a *"Reconocimiento de la vialidad y asignación de nomenclatura para el camino que conecta a la Comunidad del Calichar con la Comunidad de San Felipe Calichar..."* (sic) en el predio ubicado en la Parcela 179 Z-Z P1/1 del Ejido de Lourdes, Municipio de Corregidora, Qro. Lo anterior solicitado por el **C. Santiago Moreno Vázquez**, Apoderado Legal del **C. José Timoteo Vázquez Granados**.

ARGUMENTOS

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

Consideraciones Generales

- 9.9. La vialidad objeto de reconocimiento es una situación de hecho y actualmente constituye parte del camino que comunica a la comunidad de El Calichar con San Felipe Calichar, en el Estado de Guanajuato.
- 9.10. La subdivisión de la Parcela 179 Z-Z P1/1, perteneciente al Ejido Lourdes, Municipio de Corregidora, Qro., se otorga condicionada a transmitir la propiedad



y el dominio a favor del Municipio de Corregidora, Qro., la fracción afectada por el camino con superficie de 2,570.76 m².

- 9.11. La Cláusula Séptima del Contrato de Donación celebrado con fecha del 12 de septiembre de 2008 entre el Municipio de Corregidora, Qro., y el propietario del predio, indica que este Municipio se obliga a que el uso y destino de la fracción de la parcela que se recibe en calidad de donación sea para la urbanización de vialidades.
- 9.12. Con fundamento en el Artículo 155 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás relativos, las vialidades públicas son elementos que conforman la red de transporte por la cual se desplazan de manera libre y autónoma las personas permitiendo el acceso a la vivienda, instalaciones, equipamiento y otros espacios construidos, así como el enlace e integración del desarrollo con la ciudad.
- 9.13. Dichos elementos forman un espacio común para múltiples usuarios, entre ellos el peatón, el ciclista, el transporte colectivo y los vehículos particulares. La autoridad competente determinará los elementos y las características de cada una, considerando la afluencia vehicular motorizada y no motorizada; también determinará la colocación de árboles, señalamientos y mobiliario urbano así como las dimensiones mínimas, zonas de espera y de seguridad, privilegiando al transporte público y la movilidad no motorizada.
- 9.14. Cabe señalar que para la autorización de la nomenclatura de las vialidades consideradas como factibles se deberá de respetar la normatividad que les sea aplicable, así como las condiciones, especificaciones y lineamientos a establecer en su momento por la Dirección de Desarrollo Urbano, en cuanto a la sección y alineamiento de las calles.
- 9.15. Una vez expuesto lo anterior, se exhorta al solicitante y a la sociedad beneficiada a que participen de manera activa en conjunto con la administración municipal, en virtud de construir espacios públicos de calidad.
10. Que con 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:

“...Una vez realizado el análisis correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera como *FACTIBLE* el reconocimiento y la autorización de la nomenclatura de la fracción con superficie de 2,570.76 m² afectada por el camino que conecta a la comunidad de El Calichar, Municipio de Corregidora, Qro., con la comunidad de San Felipe Calichar en el Estado de Guanajuato, misma que deberá conservar el nombre de General Emiliano Zapata correspondiente a la calle existente hacia el oriente y que conecta con la fracción en comento.

Asimismo, de conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se deberá considerar que los trabajos requeridos para la urbanización de la vialidad que se pretende reconocer dependerán de la adquisición y regularización de la tenencia de la tierra en donde se realizará la obra pública, así como de la obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes.

Del mismo modo, se deberá respetar la sección de calle, así como las restricciones que en su momento la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., le indique para el correcto funcionamiento de la vialidad, de acuerdo a lo establecido dentro del Instrumento de Planeación vigente para la zona.

11. Con base en el artículo 23, fracción III, numeral 2, inciso d y e, de la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el Ejercicio Fiscal 2017, que indica que se pagará para el caso de comunidades y colonias ya establecidas \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) por cada 100.00 m lineales de vialidad así como \$20.00 (veinte pesos 20/100 M.N.) por cada 10.00 m lineales excedentes, se contempla un derecho por autorización de Nomenclatura de la siguiente manera:

Metros lineales:		178.61
1.1	\$100.00 por cada 100 m lineales (1x\$100.00)	\$ 100.00
1.2	\$20.00 por cada 10 m lineales excedentes (7.861x\$20.00)	\$ 157.22
TOTAL A PAGAR POR NOMECLATURA (suma 1.1 y 1.2)		\$ 257.22
DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 22/100 M.N.		

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 el reconocimiento de vialidad y la Asignación de Nomenclatura “General Emiliano Zapata”, para la fracción con superficie de 2, 570.76m², afectada por el camino que conecta a la comunidad de El Calichar, Municipio de Corregidora, Qro., con la comunidad de San Felipe Calichar en el Estado de Guanajuato, misma que deberá conservar el nombre de General Emiliano Zapata correspondiente a la calle existente hacia el oriente y que conecta con la fracción en comento, solicitado por el C. José Timoteo Vázquez Granados.**

SEGUNDO. El promotor **deberá dar cumplimiento a la obligación y/o condicionante** establecida dentro del Considerando Once de la presente resolución.

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 su revocación.

CUARTO. El promotor deberá de coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Corregidora., Qro., a efecto del suministro y colocación de las placas de nomenclatura correspondientes.

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 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 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, 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 a la parte promovente...”

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 13 DE FEBRERO DE 2018. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSUÉ DAVID GUERRERO TRAPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA 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 13 (TRECE) DÍAS DEL MES DE FEBRERO 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 **13 (trece) de febrero de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo relativo al cumplimiento del proveído de fecha 13 de diciembre de 2017, derivado el juicio de nulidad administrativo del Juzgado Segundo Administrativo en Querétaro, radicado en el expediente número 1353/2016/Q-II**, 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 d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 38 Fracción VIII y del 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 10 Fracción VI de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 1, 3, 27 y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro; Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro; 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVI, 34 Numeral 10 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro; corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo relativo al cumplimiento del proveído de fecha 13 de diciembre de 2017, derivado el juicio de nulidad administrativo del Juzgado Segundo Administrativo en Querétaro, radicado en el expediente número 1353/2016/Q-II**, procedimiento administrativo que se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente número **DAC/CAI/106/2015** y;

ANTECEDENTES

1. En **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **09 (nueve) de marzo de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que Niega el cambio de uso de suelo para el predio ubicado en la calle St. Andrews Old No. 75, Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 2,100 m² y clave catastral 0601008002056.**
2. El día **28 de marzo de 2016**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., oficio signado por los **CC. Rubén Alejandro Matabuena Tamez y Roberto Matabuena Tamez**, en su calidad de **Apoderados Legales** de la empresa **Servicios Turísticos y Gastronómicos Duma S. de R.L. de C.V.**, de

fecha 23 de del mismo día y año, mediante el cual solicita cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de 50 habitantes por Hectárea (H0.5) a Comercial y de Servicios (CS) o bien a Habitacional hasta 200 habitantes por hectárea y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle St. Andrews Old No. 75, Fraccionamiento Balvanera Polo Polo & Country Club, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 0601008002056 (Sic).

3. Con fecha **06 de septiembre de 2016**, El C. Rubén Alejandro Matabuena Tamez, Apoderado Legal de la persona moral denominada Servicios Turísticos y Gastronómicos Duma, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, interpone demanda de nulidad en contra del oficio con folio SAY/DAC/CAI/1182/2016, de fecha 16 de agosto de 2016, relativo a **la negativa del cambio de uso de suelo para el predio ubicado en la calle St. Andrews Old No. 75, Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 2,100 m² y clave catastral 0601008002056.**
4. Se dictó sentencia respectiva el **18 de abril de 2017**, la cual fue notificada en fecha **24 de abril de 2017**, a la Secretaría del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., emitida por la Licenciada Selene Arechederra Basaldúa, Juez Segundo de lo Contencioso Administrativo del Distrito Judicial de Querétaro, radicada en el expediente número **1353/2016/Q-II**, en el RESOLUTIVO CUARTO donde debe restituir en el pleno goce de sus derechos afectados a la parte actora, se requiere a la autoridad demandada Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, para que emita un nuevo acto, en el que de trámite correspondiente al escrito de solicitud de “Cambio de Uso de Suelo” suscrito por los apoderados legales de la persona moral denominada “SERVICIOS TURÍSTICOS Y GASTRONOMICOS DUMAS” Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, de fecha 23 de marzo de 2016, al efecto de manera fundada y motivada de respuesta a dicha petición, de conformidad con lo vertido en la presente resolución, resolviendo todos y cada una de los puntos propuestos por el hoy actor y ciudadano de no incurrir en las violaciones señaladas en la presente. En consecuencia dicha resolución establece que de conformidad al Resolutivo Cuarto de la sentencia referida en este antecedente, el Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, deberá ejecutar dicha sentencia, consistente en emitir una nueva resolución, debidamente fundada y motivada debiendo purgar los vicios señalados.
5. *Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 (diecisiete) de julio de 2017 (dos mil diecisiete), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al cumplimiento de la sentencia de fecha 18 de abril del 2017, emitida por el Juez Segundo de lo Contencioso Administrativo del Distrito Judicial de Querétaro radicado en el expediente número 1353/2016/Q-II.*
6. *Sustanciado el juicio por sus cauces legales, se dictó un acuerdo de fecha 13 de diciembre de 2017, el cual fue notificado en fecha 09 de enero de 2018, a la Secretaría del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., emitido por la titular del Juzgado Segundo de lo Contencioso Administrativo del Distrito Judicial de Querétaro, radicado en el expediente número 1353/2016/Q-II, a través del cual se requiere a la autoridad demandada Secretario del Ayuntamiento del*



Municipio de Corregidora, Querétaro, para que emita un nuevo acto en el que de trámite legal correspondiente al escrito de solicitud de “cambio de uso de suelo suscrito por los apoderados legales de la persona moral denominada “Servicios Turísticos y Gastronómicos Dumas”, Sociedad de Limitada de Capital Variable, de fecha 23 (veintitrés) de marzo de 2016 (dos mil dieciséis), y al efecto de manera fundada y motivada de contestación a dicha petición, resolviendo todo y cada uno de los puntos propuestos por los CC. Rubén Alejandro Matabuena Tamez y Roberto Matabuena Tamez, en su calidad de Apoderados Legales de la empresa Servicios Turísticos y Gastronómicos Duma S. de R.L. de C.V.

7. En consecuencia y atendiendo a lo ordenado por la titular del Juzgado Segundo de lo Contencioso Administrativo del Distrito Judicial de Querétaro, este H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, procede a emitir y dictar un nuevo acuerdo el cual da cumplimiento a la solicitud de fecha 23 de marzo de 2016, al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por los **artículos 115 Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro**, el Municipio de Corregidora, Qro., se encuentra facultado 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 en este caso lo relativo al Desarrollo Urbano.
2. Con fundamento en la **Fracción I del artículo 6, 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y 30 fracción II, inciso d), 38 Fracción VIII y del 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 10 Fracción VI de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 1, 2 Fracciones I, III, IV, 3, 10 Fracciones I y V 27, 41 y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVI, 34 Numeral 10 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el H. Ayuntamiento es competente para emitir el presente instrumento Jurídico.**
3. Que con base en lo dispuesto por las disposiciones jurídicas que se han invocado con antelación y de conformidad con lo establecido en los artículos 1 y 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, el Municipio de Corregidora, Qro., tiene plena competencia para conocer y pronunciarse sobre cuestiones de Desarrollo Urbano a través de la emisión de Acuerdos que al efecto se emitan sobre el particular, por lo tanto este H. Ayuntamiento se encuentra facultado legalmente para:
 - A) Autorizar, **controlar y vigilar la utilización del suelo;**
 - B) Otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción,

- C) Autorizar y vigilar el desarrollo de **fraccionamientos**, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y **condominios**.
4. En tal virtud y derivado de lo anterior, se desprende que el H. Ayuntamiento Corregidora, Querétaro, debe dar cumplimiento a la Sentencia dictada en fecha 18 de abril del 2017 y el proveído de fecha 13 de diciembre de 2017 por la titular del Juzgado segundo de lo Contencioso Administrativo con sede en Querétaro al Juicio de Nulidad Administrativo número 1353/2016/Q-II, promovido por el C. Rubén Alejandro Matabuena Tamez, Apoderado Legal de la persona moral denominada Servicios Turísticos y Gastronómicos Duma, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, constando toda documentación descrita, en el expediente número DAC/CAI/106/2015, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro.
 5. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por tal motivo es importante reiterar que el Municipio de Corregidora para poder determinar sobre aquellos aspectos que sean esenciales sobre el ejercicio de sus funciones, le corresponde a esta esfera administrativa municipal en el ámbito de su competencia resolver lo concerniente a la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de 50 habitantes por Hectárea (H0.5) a Comercial y de Servicios (CS) o bien a Habitacional hasta 200 habitantes por hectárea y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle St. Andrews Old No. 75, Fraccionamiento Balvanera Polo & Country Club, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 0601008002056, promovida por el C. Rubén Alejandro Matabuena Tamez, Apoderado Legal de la persona moral denominada Servicios Turísticos y Gastronómicos Duma, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, por lo que con fundamento en los artículos invocados en el considerando DOS del presente documento, se acata lo ordenado por el Juzgado Segundo de lo Contencioso Administrativo con sede en Querétaro, conforme a los Considerandos que a continuación se expresan.
 6. Que el Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano (Zona Norte, Sur, Oriente y Poniente) expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus seis Delegaciones, las cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras. Atendiendo a los términos establecidos en el artículo 40 del Código Urbano del Estado de Querétaro **los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los Municipios**, de conformidad con dicho Código, los programas federales y estatales de desarrollo urbano, están conformados por el conjunto de



estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio.

7. Derivado de lo establecido en el artículo 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 30 fracción II incisos a) y d) de Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y del artículo 13 fracción I y II del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento es competente para controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

Lo anterior se justifica en virtud de que se determina que los Ayuntamientos cuentan con las siguientes atribuciones en el ámbito de su jurisdicción y en los términos de las leyes federales y estatales relativas.

8. Que las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano (Zona Norte, Sur, Oriente y Poniente), pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y del actual Código Urbano del Estado de Querétaro.
9. Que los usos de suelo a que se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
10. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: "...Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública..". Asimismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
11. El Derecho de Acceso a la Información Pública y a la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.
12. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de las información gubernamental y en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de

sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

13. **Es importante reiterar que el Municipio de Corregidora, Querétaro, para poder determinar sobre aquellos aspectos que sean esenciales sobre el ejercicio de sus funciones, le corresponde a esta esfera administrativa municipal pronunciarse sobre las autorizaciones relativas a su ámbito de actuación, por lo que para estar en posibilidades de determinar sobre el presente asunto y en el ámbito de nuestra competencia y cumplir con los elementos jurídicos y técnicos, es necesario contar con dichos elementos suficientes para determinar lo que en derecho proceda, por lo que en atención a la solicitud formulada, dentro del expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento se desprende lo que a continuación se menciona.**
14. En cumplimiento al Acuerdo dictado por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo con sede en Querétaro, Juzgado Segundo, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio número; **SAY/DJ/1136/2017, de fecha 28 de noviembre de 2017**, solicitó a la Secretaría de **Desarrollo Urbano y Obras Públicas**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable y la Secretaría de Gobierno a través de Protección Civil, respectivamente las opiniones técnicas correspondientes.
15. Que en respuesta a lo anterior por las mencionadas Dependencias y después de analizar su contenido, se mencionara únicamente lo referente al asunto en estudio y de donde se desprende lo siguiente:

Localización del Predio

- 15.1. El predio se localiza al interior del Fraccionamiento Balvanera Polo & Country Club, y se ubica al norte de la delimitación administrativa del Municipio de Corregidora, Qro., según documento que acredita la propiedad del inmueble, colinda al NOROESTE con campo de Golf, al SUROESTE con propiedad vecina, al NORESTE con propiedad vecina y al SURESTE con la calle St. Andrews Old.



Uso de Suelo Actual



- 15.2.** De conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 28 de septiembre del 2015 y publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 15 de octubre de 2015, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 4 del 15 de enero de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio real de los planes de desarrollo 00000049/0001 del 3 de mayo de 2016, una porción del predio en estudio se ubica en zona **Habitacional, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 50% de área libre de construcción y una densidad de población Aislada (H-2-50-As).**

ANTECEDENTES

- 15.3.** La constitución de la empresa **Servicios Turísticos y Gastronómicos Duma S. de R.L. de C.V.** se acredita mediante Escritura Pública No. 53,902 de fecha **24 de mayo de 2014**, inscrito en el Registro Público de la Propiedad el 5 de junio de 2014. Con el folio 46621-1.
- 15.4.** La propiedad del inmueble ubicado en la calle **St. Andrews Old No. 75, del Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club, con superficie de 2,100.00 m²** se acredita mediante Escritura Pública No. 53,239 de fecha **3 de junio de 2014**, a favor de los **Rubén Alejandro Matabuena Tamez y Roberto Matabuena Tamez.**, inscrito en el Registro Público de la Propiedad el 25 de julio de 2014, con el folio 00490787/0002.
- 15.5.** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **8 de septiembre de 2015**, el **Arq. Rubén Alejandro Matabuena Tamez**, Representante Legal de la empresa **Servicios Turísticos y Gastronómicos Duma S. de R.L. de C.V.**, solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional a Comercial y/o servicios (sic) para el predio ubicado en **St. Andrews Old No.**

75, del Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club, con superficie de 2,100.00 m², con el objetivo de instalar un hotel boutique.

- 15.6.** Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1360/2015, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras del Municipio de Corregidora, Qro., el **10 de septiembre de 2015**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión técnica para el cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y/o servicios (sic), para el predio ubicado en **St. Andrews Old No. 75, del Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club, con superficie de 2,100.00 m²**, con el objetivo de instalar un hotel boutique.
- 15.7.** Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/2552/2015, de fecha **29 de septiembre de 2015**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., emite la Opinión Técnica **DDU/DPDU/OT/113/2015**, referente al cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y/o servicios (sic), para el predio ubicado en **St. Andrews Old No. 75, del Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club, con superficie de 2,100.00 m²**, en la que se determina como **TÉCNICAMENTE NO PROCEDENTE el cambio de uso de suelo solicitado para la instalación de un hotel boutique en el predio de referencia. Lo anterior en virtud de que el uso suelo de los lotes 56 y 57 de la manzana IV del Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club es exclusivamente habitacional de acuerdo al Visto Bueno al Plano de Relotificación emitido mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/2283/2015 de fecha 26 de agosto de 2015. En este sentido, el giro pretendido pertenece al rubro de servicios, por lo que no se considera viable la instalación del mismo en un Fraccionamiento de acceso controlado.**
- 15.8.** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **13 de octubre de 2015**, el **Arq. Rubén Alejandro Matabuena Tamez**, Representante Legal de la empresa **Servicios Turísticos y Gastronómicos Duma S. de R.L de C.V.**, solicita la reconsideración del cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y/o servicios (sic), para el predio ubicado en **St. Andrews Old No. 75, del Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club, con superficie de 2,100.00 m².**
- 15.9.** Mediante oficio SAY/DAC/CAI/040/2015, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras del Municipio de Corregidora, Qro., el **15 de octubre de 2015**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita la reconsideración de la Opinión Técnica referente al cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y/o servicios (sic), para el predio ubicado en **St. Andrews Old No. 75, del Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club, con superficie de 2,100.00 m².**



- 15.10.** Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/OT/2677/2015 de fecha **21 de octubre de 2015**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora Qro., emite la Opinión Técnica **DDU/DPDU/OT/116/2015** referente al cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y/o servicios (sic), para el predio ubicado en **St. Andrews Old No. 75, del Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club, con superficie de 2,100.00 m²** en la que se **reitera lo establecido en la Opinión Técnica DDU/DPDU/OT/113/2015**, en el entendido de que no ha existido cambio alguno en las condiciones físicas del predio, y de que el promotor no anexa a la solicitud de referencia ningún documento, proyecto o propuesta que permita reconsiderar el resolutivo de la opinión técnica mencionada. Por tal motivo, se considera como **TÉCNICAMENTE NO PROCEDENTE** el cambio de uso de suelo solicitado, para la instalación de un hotel boutique en el predio de referencia. Lo anterior en virtud de que el uso suelo de los lotes 56 y 57 de la manzana IV del Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club es **exclusivamente habitacional** de acuerdo al Visto Bueno al Plano de Relotificación emitido mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/2283/2015 de fecha 26 de agosto de 2015. En este sentido, el giro pretendido pertenece al rubro de servicios, por lo que no se considera viable la instalación del mismo en un Fraccionamiento de acceso controlado.
- 15.11.** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **11 de noviembre de 2015**, el **Arq. Rubén Alejandro Matabuena Tamez**, Representante Legal de la empresa **Servicios Turísticos y Gastronómicos Duma S. de R.L de C.V.**, solicita reconsideración del cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y/o servicios (sic), para el predio ubicado en **St. Andrews Old No. 75, del Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club, con superficie de 2,100.00 m²**.
- 15.12.** Mediante oficio SAY/DAC/CAI/106/2015, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras del Municipio de Corregidora, Qro., el **13 de noviembre de 2015**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión técnica respecto al cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y/o servicios (sic), para el predio ubicado en **St. Andrews Old No. 75, del Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club, con superficie de 2,100.00 m²**.
- 15.13.** Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/2837/2015 de fecha **1 de diciembre de 2015**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., emite la Opinión Técnica **DDU/DPDU/OT/126/2015**, referente al cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y/o servicios (sic) para el predio ubicado en **St. Andrews Old No. 75, del Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club, con superficie de 2,100.00 m²**, en la que se considera como **NO VIABLE** el cambio de uso de suelo solicitado, sin embargo, **solo una vez obtenida la opinión técnica favorable de las Dependencias mencionadas en las Consideraciones Técnicas, así como el Acta de Asamblea de la Asociación de Colonos con la mayoría relativa a favor, se deja a consideración del H. Cabildo la autorización del**

cambio de uso de suelo solicitado, mismo que en caso de ser considerado viable, el uso de suelo a autorizar deberá ser Comercio y Servicios (CS), exclusivamente para el establecimiento de un hotel boutique en el predio de referencia. En este sentido, se establecieron condicionantes a cumplir por el interesado previo a la solicitud de cualquier otra autorización por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras del Municipio de Corregidora, Qro.

- 15.14.** Mediante oficio SAY/DAC/CAI/657/2016 de fecha **11 de marzo de 2016**, la Secretaría del Ayuntamiento remite la certificación del Acuerdo de Cabildo al promotor a través del cual se niega el cambio de uso de suelo para el predio ubicado en la calle **St. Andrews Old No. 75, del Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club, con superficie de 2,100.00 m².**
- 15.15.** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento de fecha **28 de marzo de 2016**, los **CC. Rubén Alejandro Matabuena Tamez y Roberto Matabuena Tamez**, en su calidad de Apoderados Legales de la empresa **Servicios Turísticos y Gastronómicos Duma S. de R.L. de C.V.** solicitan cambio de uso de habitacional con densidad de 50 habitantes por hectárea (H.05) a Comercial y de Servicios (CS) o bien a Habitacional hasta 200 habitantes por hectárea y Servicios (H2S) (sic) para el predio en comento, anexando a la presente Copia Certificada de la Escritura Pública No. 53,239, expedida ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Titular de la Notaría Pública No. 31 de Querétaro, así como parte integral de la misma un ejemplar original del Estudio de Compatibilidad Urbanística elaborado por el consultor denominado Biósfera Desarrollos Ambientales, S.A. de C.V., aunado a ello una copia de los distintos documentos que integran los servicios de protocolos de servicio al huésped y operación del hotel.
- 15.16.** Mediante oficio SAY/DJ/1136/2017 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras del Municipio de Corregidora, Qro., el **01 de diciembre de 2017**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión técnica respecto a la petición de cambio de uso de suelo descrita en el párrafo que le antecede.

ARGUMENTOS

“...Con fundamento en el artículo 115 fracción V inciso a), b) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que a la letra señala Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales”; así como los



artículos 8, 10 fracción V, 325 y 326 del código Urbano del Estado de Querétaro los cuales señalan “... El Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios de la Entidad, son las autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.”

(...) Son atribuciones de los Municipios:

V. La zonificación de su territorio, a través de la elaboración y ejecución de los diversos programas sectoriales en materia de desarrollo urbano;”

Se requiere del dictamen de uso de suelo para la construcción, reconstrucción, adaptación y modificación de las edificaciones que pretendan realizarse en las localidades del Estado”

La autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.” De igual manera lo dispuesto en los **artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.**, se establece que la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** “... es competente para ejercer atribuciones en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano...” entre las cuales se encuentra “...emitir opiniones en materia de desarrollo urbano y obras públicas...”

Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras del Municipio de Corregidora, Qro., realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo requerido:

- **Compatibilidad de uso:** El predio se encuentra inmerso en el Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club, y según el visto bueno del plano de relotificación, emitido mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/2283/2015 con fecha del 26 de agosto de 2015, abarca los lotes 56 y 57 de la manzana 4 de dicho Fraccionamiento, **contando exclusivamente con un uso unifamiliar. Cabe señalar que aunque el documento que acredita la propiedad del predio en análisis indica que se trata del producto resultante de la fusión de dos lotes, encontrándose que dicha fusión no se indica en el plano de relotificación autorizado.**
- **Accesibilidad:** El acceso al predio es a través de la calle St. Andrews Old, perteneciente al Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo &

Country Club. Del mismo modo, el acceso a dicho Fraccionamiento es controlado, lo cual limitaría la entrada para un uso de servicios al interior del mismo.

- **Riesgos:** De conformidad con el Atlas de Riesgos del Municipio de Corregidora, Qro., el predio presenta susceptibilidad a inundaciones. No se observan otros riesgos de origen natural referentes a erosión del suelo, fallas geológicas, derrumbes, entre otros.
- **Medio Ambiente:** De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora (POEL), aprobado en Sesión de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2016, los predios pertenecen a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) no. 2 “Zona Urbana Corregidora Norte”, misma que se clasificó dentro de la política de “Desarrollo Urbano”, dirigida para los centros de población, los cuales son las áreas con usos urbanos, industriales o comerciales actuales, y su proyección de crecimiento a futuro marcado por los instrumentos urbanos vigentes, tales como los programas y planes de desarrollo urbano estatal, municipal, centros de población y parciales.

16. Se recibió en la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., respuesta signada por el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., mediante oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/2385/2017** de fecha **11 de diciembre de 2017**, de la cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

*“La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emitió Opinión Técnica con oficio SDUOP/DDU/DPDU/0932/2017 y fecha de 29 de mayo de 2017, respecto al “cambio de uso de uso de suelo de habitacional con densidad de 50 habitantes por hectárea (H.05) a Comercial y de Servicios (CS) o bien a Habitacional hasta 200 habitantes por hectárea y Servicios (H2S)...” (sic), para el predio ubicado en **calle St. Andrews Old No. 75, fraccionamiento Balvanera Polo & Country Club**, Municipio de Corregidora, Qro. Lo anterior solicitado por los **CC. Rubén Alejandro Matabuena Tamez y Roberto Matabuena Tamez**, en su calidad de Apoderados Legales de la empresa **Servicios Turísticos y Gastronómicos Duma S. de R.L. de C.V.** Lo anterior con el fin de instalar un Hotel Boutique, estableciéndose el siguiente resolutivo:*

Una vez analizados los antecedentes y argumentos presentados, esta Dependencia considera de suma importancia que la Secretaría del Ayuntamiento solicite la Opinión Técnica de otras Dependencias como la Secretaría de Gobierno y la Secretaría de Desarrollo Sustentable según sea su jurisdicción, de acuerdo al Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, con el fin de dar



respuesta a la petición formulada, toda vez que el giro pretendido impactaría directamente sobre el área colindante, tanto en materia urbana, como también en el aspecto económico y social.

Siendo así, se considera como **NO FACTIBLE** el cambio de uso de suelo solicitado, para la instalación de un hotel boutique en el predio de referencia. Lo anterior en virtud de que el uso suelo de los lotes 56 y 57 de la manzana IV del Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club es **exclusivamente habitacional** de acuerdo al Visto Bueno al Plano de Relotificación emitido mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/DACU/2283/2015 de fecha 26 de agosto de 2015. En este sentido, el giro pretendido pertenece al rubro de servicios, por lo que no se considera viable la instalación del mismo en un Fraccionamiento de acceso controlado.

No omito expresar que esta Dependencia concuerda con la obligación moral e institucional de la Administración Pública de promover la apropiada mixtura de usos de suelo y giros que provoquen un aumento de la plusvalía de las zonas habitacionales del Municipio, aumentando la calidad de vida de los habitantes y suscitando nuevas fuentes de empleo, sin embargo, en análisis expuesto en el presente es únicamente en el sentido urbano y basado en la lectura de los Instrumentos de Planeación Urbana vigentes así como en la normatividad aplicable en la materia. Dado lo anterior, el predio en comento no cumple con las condiciones técnicas apropiadas que permitan emitir un resolutivo factible respecto al asunto en comento.

(...)

En este orden de ideas, en caso de persistir el interés de los promotores en el asunto en comento se deberá informar la necesidad de solicitar el cambio de uso de suelo para todo el fraccionamiento, en el entendido de que la incompatibilidad del giro pretendido persiste en todo el desarrollo inmobiliario. Asimismo, en caso de ser considerada factible dicha modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para la zona, se deberá considerar un proceso de relotificación de los planos autorizados del Fraccionamiento denominado Balvanera Polo & Country Club, a fin de ajustar los usos y destinos de cada lote, incluyendo el de los predios en comento, a fin de que exista compatibilidad de uso para el Hotel Boutique.

Por lo anterior, le informo que el “**Estudio de Compatibilidad Urbanística**” emitido por la empresa Biosfera fue revisado por esta Dependencia, mismo que concluye lo siguiente:

“Actualmente el Hotel está construido al 100%, sobre una superficie de 2,100m², y con un área de construcción de 942.60m². El hotel ofrece hoy en día 10 cajones de estacionamiento los cuales exceden las necesidades y se cuenta con un terreno anexo con una superficie de 1,201.01 m² que de forma extraordinaria servirá como estacionamiento del hotel...El proyecto a su máxima capacidad podrá ser ampliado de 6 a 14 habitaciones dentro del mismo polígono donde actualmente se encuentran las instalaciones en estudio... la demanda será de no más de 20 vehículos al día en promedio...

...Si bien para la operación del proyecto será necesario realizar el cambio de Uso de Suelo, los habitantes no se verán afectados...El sitio donde se ubica el proyecto se encuentra totalmente urbanizado y posee toda la infraestructura básica necesaria para la operación...

*Al respecto me permito informarle, qué aun y cuando el resolutivo del “**Estudio de Compatibilidad Urbanística**” indique la posibilidad de la ampliación del hotel “Casona de los Colibríes” de 6 a 14 habitaciones, lo anterior es improcedente debido a que el predio en cuestión tiene su origen en un plano de lotificación, que le asigna un uso **EXCLUSIVAMENTE HABITACIONAL**, uso que no puede albergar de ninguna forma un giro de “Hotel” en ninguna de sus variables o denominaciones y qué no puede ser modificado de manera independiente sin tomar en cuenta el contexto del fraccionamiento.*

*Asimismo, se reitera que el “**Estudio de Compatibilidad Urbanística**” se encuentra descrito en el resolutivo de la Opinión Técnica, sin embargo, éste no constituye un elemento vinculante para el resolutivo de ésta, ya que dicho estudio no está avalado por una Autoridad Competente que tenga atribuciones para emitir la autorización requerida.*

17. Asimismo es importante rescatar que **en el expediente de la solicitud de cambio de uso de suelo se incluye un “Estudio de Compatibilidad Urbanística” emitido por la empresa Biosfera, Desarrollos Ambientales en febrero de 2016, el cual una vez analizado y revisado se concluye que su carácter es meramente informativo, pues de ninguna manera constituye un elemento vinculante para el resolutivo de este análisis, dado que dicho estudio no está avalado por una Autoridad Competente que tenga atribuciones para emitir la autorización requerida.** Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y el Capítulo Segundo de la prueba, Capítulo Quinto del valor de las pruebas Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro.



18. Los Municipios tendrán que respetar el contenido de las bases generales de la administración pública municipal, ya que dichas normas reglamentarias no deben contradecir lo establecido y que les resultan plenamente obligatorias por prever un marco que da uniformidad a los Municipios de un Estado en sus aspectos fundamentales. Por lo que deducido de lo anterior, tenemos que el artículo 121 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determina "...Los ayuntamientos concurrirán con los gobiernos federal y estatal en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, con base en los Planes Nacional, Estatal y Municipales de Desarrollo Urbano y en el de Ordenación de las Zonas Conurbadas, proveyendo en la esfera de su competencia lo necesario para la elaboración y cumplimiento de dichos Planes, así como al cumplimiento de las disposiciones del Código Urbano para el Estado...";asimismo el artículo 122 de dicha norma establece: "Para la planeación y ordenación de los asentamientos humanos, de conformidad con el Código Urbano para el Estado, los ayuntamientos tendrán la siguiente competencia; siendo específicos en sus fracciones II y V donde se cita textualmente lo siguiente: "Participar en la planeación y regulación de las zonas conurbadas, en los términos que establezcan los convenios respectivos; y V. Coadyuvar en la ejecución del Plan Estatal de Desarrollo Urbano..."; de igual modo para estar en posibilidades de determinar sobre el presente asunto y en el ámbito de nuestra competencia y cumplir con nuestras funciones básicas, también se invocan los artículos 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que en el caso particularmente se transcribirán los esenciales en este considerando para referenciarlos y concatenarlos en la determinación que esta Comisión de Dictamen pronuncie, los cuales dicen lo siguiente:

ARTÍCULO 123.- El Plan de Desarrollo Urbano Municipal contendrá, además de los requisitos establecidos en el Código Urbano del Estado, las disposiciones relativas a:

- I. Las provisiones, usos, destinos y reservas del territorio, para cuyo efecto se dividirá el municipio en zonas, de acuerdo con sus características, destino de los predios y condiciones ambientales;
- V. Los espacios destinados a las vías públicas, jardines y zonas de esparcimiento, así como las normas técnicas relativas a su diseño, operación y modificación;
- IX. Las características a que deba sujetarse las construcciones privadas y públicas, a fin de obtener su seguridad, buen funcionamiento, mejoramiento estético y preservar, de ser necesario, los perfiles arquitectónicos de las poblaciones;

ARTÍCULO 124.- El Plan de Desarrollo Urbano Municipal tendrá como referencia la planeación nacional y estatal, y como elementos informativos complementarios los estudios concernientes a:

- I. Las estructuras, condiciones y procesos demográficos, sociales, económicos y políticos de la región.
- II. Las condiciones geofísicas, ecológicas y ambientales de la región.
- III. La tenencia y uso de bienes muebles e inmuebles, y
- IV. Los elementos de acondicionamiento del espacio urbano, principalmente de su infraestructura, equipo y servicios públicos.

ARTÍCULO 125.- El Plan de Desarrollo Urbano Municipal contendrá los siguientes rubros:

- I. General, en el cual se determinen los objetivos, estrategias, procedimientos y programas a corto, mediano y largos plazos;
- II. Especial, donde se determinen los programas específicos para la realización de algunos o varios de los objetivos generales del Plan y
- II. Además, detallará el sistema considerado más adecuado para evaluar las acciones del Plan y Programas específicos, así como la incorporación de sus resultados al proceso de planeación. Respecto a la estructura, contenido y objetivos de los programas municipales, deberá estarse a lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 126.- Para la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal, el ayuntamiento deberá organizar los mecanismos de concertación que considere necesarios a efecto de incorporar las propuestas de la sociedad civil.

ARTÍCULO 127.- Los planes y programas de desarrollo urbano serán inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la forma en que lo establezca su reglamento. A partir de su inscripción, la autoridad municipal expedirá licencias de construcción, reconstrucción, ampliación o cualquiera otra relacionada con las áreas y predios previstos en el Plan de Desarrollo Municipal, a fin de que las obras se ejecuten en congruencia con las disposiciones de dicho Plan. (Ref. P. O. No. 20, 20-III-09).

ARTÍCULO 128.- El Plan de Desarrollo Urbano Municipal podrá ser modificado o cancelado por las siguientes causas:

- I. Variaciones sustanciales en las condiciones o circunstancias que le dieron origen;



- II. Cambios en los aspectos financieros que los hagan irrealizables o incosteables;
 - III. Aplicación de nuevas técnicas que permitan una realización más satisfactoria;
 - IV. No iniciarse en la fecha señalada o no cumplir con las etapas de realización, salvo caso fortuito o fuerza mayor; y
 - V. Sobrevenir alguna causa de interés público prioritaria.
19. Bajo estos parámetros y de la anterior relación de hechos y circunstancias, **ha quedado de manifiesto que para el Municipio de Corregidora no le es conveniente en estos momentos autorizar el Cambio de Uso de Suelo para el predio ubicado en la calle St. Andrews Old No. 75, Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 2,100 m² y clave catastral 0601008002056, promovido por los CC. Rubén Alejandro Matabuena Tamez y Roberto Matabuena Tamez, en su calidad de Apoderados Legales de la empresa Servicios Turísticos y Gastronómicos Duma S. de R.L. de C.V., ya que existen en el cuerpo de este proveído los razonamientos debidamente fundados y motivados, ya que de las constancias existentes esta Autoridad Administrativa, se encuentra al amparo de la normatividad aplicable al caso que nos ocupa y que se invoca en el presente documento, donde lo faculta a resolver sobre la negativa del mismo, porque así lo exige el interés público.**
20. 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.
21. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente y la Opinión Técnica de referencia, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto decidiendo y resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

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

ACUERDO

ÚNICO.- En cabal cumplimiento a las Consideraciones vertidas en el Acuerdo emitido por la titular del Juzgado Segundo Administrativo en Querétaro, de fecha 13 de diciembre de 2017, radicada en el expediente número 1353/2016/Q-II, en el RESOLUTIVO CUARTO donde REQUIERE a la autoridad demandada Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, para que emita un nuevo acto, en el que de trámite legal correspondiente al escrito de solicitud de “Cambio de Uso de Suelo suscrito por los apoderados legales de la persona moral denominada “Servicios Turísticos y Gastronómicos Dumas”, Sociedad de Limitada de Capital Variable, de fecha 23 (veintitrés) de marzo de 2016 (dos mil dieciséis), y al efecto de manera fundada y motivada de contestación a dicha petición analizando los sustentos técnicos expuestos en el Estudio de Compatibilidad Urbanística exhibido por el accionante”, con base a lo referido y expuesto en los Considerandos 13 (Trece) al 19 (diecinueve) del presente el H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro **NIEGA EL CAMBIO DE USO DE SUELO, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE ST. ANDREWS OLD NO. 75, FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL BALVANERA POLO & COUNTRY CLUB, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 2,100 M² Y CLAVE CATASTRAL 0601008002056.**

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese por una sola ocasión en el medio de difusión la Gaceta Municipal “La Pirámide” de Corregidora, Qro., a costa del Municipio de Corregidora, Qro.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día hábil siguiente al de su publicación en el medio de difusión precisado con antelación.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y Dirección de Catastro, todas ellas del Gobierno del Estado de Querétaro, así como de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas de este Municipio y al Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., para que le informe al Juzgado Segundo de Administrativo en Querétaro...”

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 13 DE FEBRERO DE 2018.
ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSUÉ DAVID
GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA
DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA 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 13 (TRECE) DÍAS DEL MES DE FEBRERO 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 suscrita, ciudadana, **Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 (veintisiete) de febrero de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza el Atlas de Riesgo del Municipio de Corregidora, Qro**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 3, 30, 146, 147, 148 y 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 50 y 51 fracción V, 65 al 69 y 88 del Bando de Buen Gobierno del Municipio de Corregidora, Querétaro; 15, 29, 34, 36, 44, 46, 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver lo relativo a la aprobación del **Acuerdo que autoriza el Atlas de Riesgo del Municipio de Corregidora, Qro: y**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, los estados adoptan, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre.
2. En este sentido y atendiendo a lo previsto en la fracción I del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, **los municipios serán gobernados por un Ayuntamiento**, cuya competencia se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
3. Los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 30 fracción I, y 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 88 del Bando de Buen Gobierno del Municipio de Corregidora, Querétaro, y 3 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., facultan al Ayuntamiento de Corregidora, Qro., para organizar la administración pública municipal, contar con sus propias autoridades, funciones específicas y libre administración de su hacienda, así como para **emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal, ello a través de instrumentos**



normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio.

4. El artículo 1° del Bando de Buen Gobierno del Municipio de Corregidora, Querétaro, establece que **todas las personas gozarán de los derechos humanos** reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los Tratados Internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte y en la Constitución Política del Estado de Querétaro, destacando que todas las Autoridades Municipales, dentro del ámbito de su competencia, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad, progresividad y perspectiva de género.
5. Los Servidores Públicos del municipio de Corregidora, Qro., encargados de la aplicación, ejecución y resolución de trámites y servicios relacionados con el presente acuerdo, deberán observar las disposiciones contenidas en el Artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 67, 68 y 69 del Bando de Buen Gobierno del Municipio de Corregidora, Querétaro, relativas a la **igualdad de género entre mujeres y hombres**, a efecto de que ambos acceden con justicia e igualdad al uso, control y beneficios de los bienes y servicios de la sociedad, lo que implica también la eliminación de toda forma de discriminación, directa o indirecta, que se genere por pertenecer a cualquier género.
6. En la elaboración de este programa se ha atendido los **principios de la Mejora Regulatoria** previstos justamente en el artículo 10 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, ello con la finalidad de integrar un régimen cíclico de regulación y desregulación al que se encuentra sometido el marco normativo en su creación, diseño, elaboración, aplicación, evaluación y revisión; privilegiando la calidad y optimización en la prestación de los trámites y servicios públicos, la reducción y eliminación de requisitos y costos innecesarios, así como las barreras y obstáculos de acceso.
7. El artículo 5 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., refiere que este H. Cuerpo Colegiado será el encargado de la administración y del gobierno municipal, para lo cual tiene las **atribuciones de establecer y definir las acciones, criterios y políticas con que deban manejarse los asuntos y recursos del Municipio**, así como para interpretar la legislación municipal y dictar las disposiciones generales o particulares que se requieran para el eficaz cumplimiento de sus fines.
8. Por ende, dentro del Plan Municipal de Desarrollo de la Administración Pública 2015-2018 dentro de uno de sus ejes rectores establece el cuidado e impulso a la vivienda y modelos urbanos sustentables acordes al cuidado ambiental. La sustentabilidad ambiental está estrechamente vinculada con la ocupación del territorio y con la realización de las actividades que lleva a cabo la población. En este rubro, la preservación de los recursos naturales para las futuras generaciones de Corregidora, se vincula con estrategias específicas, orientadas a la forma de

ocupar y aprovechar el territorio, así como principalmente la protección al medio ambiente.

9. Respecto al tema de la preservación de los recursos naturales y aprovechamiento del territorio es indispensable contar con un atlas, su definición es simple ya que se refiere a la colección sistemática de mapas de diversa índole que contiene una capitulación de distintos temas de conocimiento como la geografía física, la situación socioeconómica, religiosa y política de un territorio concreto.
10. Ahora bien, para el Municipio de Corregidora, Qro., resulta imperante contar con un Atlas de Riesgos, ya que es una herramienta que nos permitirá tener conocimiento e identificado los diferentes riesgos, el grado de exposición y la vulnerabilidad con la que nos afectan a través de estudios específicos. Con la finalidad de proponer y realizar acciones que mitiguen sus efectos hacia la población, la infraestructura y el entorno del propio municipio.
11. De igual forma la UNESCO define el riesgo como la posibilidad de pérdida tanto en vidas humanas como en bienes o en capacidad de producción. Esta definición involucra tres aspectos relacionados por la siguiente fórmula: riesgo = vulnerabilidad x valor x peligro. En esta relación, el valor se refiere al número de vidas humanas.
12. El Atlas de Riesgo deberá incorporarse a los programas de desarrollo urbano, y reordenamiento territorial, permitiendo que el riesgo disminuya y se salvaguarde la vida de la población. Adicionalmente servirá para darse certidumbre a los programas de inversión ya que permiten asegurar que la nueva infraestructura sea segura.
13. Que respecto al tema citado en párrafos antecedentes es menester informar que fecha 20 de febrero de 2018, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio signado por el **Director de Protección Civil del Municipio de Corregidora, Qro.**, con número de identificación **SG/CMPC/035/2018**, documento del cual se desprende la solicitud de presentar al Honorable Cuerpo Colegido para su aprobación el Atlas de Riesgo del Municipio de Corregidora, Qro., documento que se describe como si a la letra se insertase y que forma parte esencial del presente instrumento legal.
14. La aprobación y su difusión permitirá diseñar políticas públicas para el ordenamiento territorial, fortalecer y asegurar la observación del marco legal del riesgo, de igual forma orientará las inversiones públicas y privadas, facilitando las declaratorias de emergencia y desastre y finalmente valorar el impacto socioeconómico de los desastres.
15. Es fundamental reconocer que, para disminuir los desastres, es indispensable evaluar y luego disminuir la condición de riesgo que los provoca. Es allí precisamente en donde las nuevas tecnologías asociadas a la integración de información geoespacial cobran una gran importancia, tecnologías que hoy en día



el Municipio de Corregidora, ha ocupado para la elaboración del Atlas, y que el conocimiento de ello aportaría a la cultura de la prevención.

16. Que los artículos 29 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., otorgan a las Comisiones la facultad para llevar a cabo el estudio, examen y resolución del presente asunto para someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación, por lo cual sus integrantes fueron convocados, en consecuencia y con los argumentos esgrimidos en este instrumento, los razonamientos vertidos y con base en la legislación señalada, aprueban y ratifican el contenido del presente instrumento.

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

ACUERDO

ÚNICO. Se aprueba y autoriza el Atlas de Riesgo del Municipio de Corregidora, Qro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

SEGUNDO. El presente Acuerdo deberá de publicarse en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., "La Pirámide", a costa del municipio en términos del artículo 21 del Código Fiscal Local.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a las Secretarías de Gobernación, de Control Interno y Combate a la Corrupción, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como a la Dirección de Comunicación Social para su respectiva difusión, todas del Municipio de Corregidora, Qro..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 27 (VEINTISIETE) DE FEBRERO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO) ATENTAMENTE: JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN; LIC. ANDREA PEREA VÁZQUEZ, REGIODRA INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACIAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 27 (VEINTISIETE) DIAS DEL MES DE FEBRERO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----

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

ATENTAMENTE

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOGER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.**

La suscrita, ciudadana, **Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 (trece) de febrero de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se autoriza la Operación del Programa Municipal “Becas Municipales” Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2018**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado De Querétaro; 30 fracción I, 49, 50 fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado De Querétaro; 1,5 fracción I, 13 y 15 fracción V, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora; 15 fracción V del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde a este cuerpo colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se autoriza la Operación del Programa Municipal “Becas Municipales” Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2018**; y

CONSIDERANDO

1. Que la educación en nuestro país es un pilar fundamental para su desarrollo, de ahí que el numeral 1º y 3º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establezcan que el individuo tiene derecho a recibir educación, buscando un desarrollo armónico en todas sus facultades y fomentando a su vez, el respeto a los derechos humanos, a través de una educación de calidad, basada en métodos educativos que garanticen al máximo, el logro de aprendizaje e impulso de la sociedad en todos sus ámbitos.
2. En ese sentido, el numeral 1, 7 y 9 de la Ley General de Desarrollo Social, disponen que toda persona tiene derecho a participar y beneficiarse de los programas de desarrollo social, de acuerdo a las principios rectores del plan de desarrollo y la normatividad que para tal efecto se expida; por lo cual, los municipios, en el ámbito de sus competencias, elaborarán políticas compensatorias y asistenciales, así como de oportunidades en el desarrollo productivo e ingreso que permitan el beneficio de las personas, familias y grupos sociales que los requieran.
3. Bajo ese tenor, el numeral 23, 28 y 29 de la Convención sobre los Derechos del Niño -ratificada el 02 de septiembre de 1990 por el Estado Mexicano- y la Convención Americana de los Derechos Humanos –Pacto de San José-, que entró en vigor con el estado Mexicano el 24 de marzo de 1981; disponen que los Estados partes, deben



reconocer el derecho del niño a la educación, a fin de que se pueda ejercer progresivamente y en condiciones de igualdad de oportunidades, para lo cual, se deberá fomentar el desarrollo, en sus distintas formas, de la enseñanza primaria, secundaria, bachillerato y profesional, logrando que todos los niños dispongan de ella y tengan acceso a la misma, adoptando medidas para fomentar la asistencia regular a las escuelas y reducir las tasas de deserción.

4. En concatenación con lo anterior, el Municipio de Corregidora, a través de la Secretaría de Desarrollo Social y en el ámbito de sus facultades, busca dar cumplimiento a los postulados antes citados y en pro de los derechos humanos, considerando que la educación deberá estar encaminada a desarrollar la personalidad, aptitudes, capacidad mental y física del estudiante hasta el máximo de sus posibilidades, que lo preparen para asumir una vida responsable en una sociedad libre, con espíritu de comprensión, paz, tolerancia, igualdad e identidad en el Municipio de Corregidora.

5. Con base en lo precedente, la Constitución Política del Estado de Querétaro, en el párrafo segundo de su artículo 2º, dispone que toda persona gozará de los derechos establecidos en la Constitución Federal, así como de los tratados internacionales antes referidas.

6. Por ende, el Plan Municipal de Desarrollo del Municipio de Corregidora Querétaro para la administración 2015-2018, establece como uno de los Ejes Rectores "Calidad de Vida", que busca brindar a la ciudadanía las herramientas necesarias para poder acceder a mejores oportunidades de desarrollo personal y laboral, como un factor para la integración social, considerándolos como la posibilidad del desarrollo del ser humano y como medio de cohesión mediante la restauración del tejido social.

7. Por último, como parte de las acciones de gobierno que conforman dicho Eje Rector, la Secretaría de Desarrollo Social impulsó el programa "Becas Municipales", instrumento de política social, que tiene como objetivo primordial el impulso y mejora de la educación en el Municipio de Corregidora, que permita un desarrollo integral en el nivel preescolar, primaria, secundaria, bachillerato y profesional, favoreciendo el ingreso, la permanencia y egreso exitoso del estudiante en los ámbitos tanto académicos, deportivos y culturales; por lo que se emite el siguiente procedimiento de operación para alcanzar los ejes rectores planteados.

8. Dicho lo anterior, se informa que mediante oficio DEC/173/2018, firmado por el Lic. Roberto Sosa Pichardo, Secretario de Desarrollo Social, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, se desprende la petición de turnar al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., para su consideración y en su caso aprobación del Programa de Becas Municipales 2018, en sus dos etapas:

1er etapa comprende los meses de enero a marzo de 2018, y

2da etapa comprende los meses de agosto a noviembre de 2018.

Para la operación del programa se tiene presupuestado un monto total de **25'000,000.00 (veinticinco millones de pesos 00/100 mn)**, de igual forma se

establece que **las reglas de operación para el otorgamiento de las becas será el aprobado en el ejercicio fiscal 2017, mediante acuerdo de cabildo, en Sesión Ordinaria de fecha 14 de agosto de 2017.**

9. En observancia a los artículos 34 numerales 1 y 12 fracciones IV y V, 42 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Educación y Cultura unidos con los de la Comisión de Gobernación, se reunieron para dictaminar sobre el tema, por lo cual, una vez vistos los documentos que obran en el expediente relativo y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión, en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

10. Por lo expuesto, en términos de los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Educación y Cultura y de Gobernación elaboran y someten a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro, tiene a bien el aprobar y autorizar la Operación del Programa Municipal “Becas Municipales” Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2018, en los términos descritos en el considerando 8 (ocho), del presente instrumento legal.

SEGUNDO. - Se autoriza e instruye a la Secretaría de Desarrollo Social en el ámbito de su competencia dar puntual seguimiento al Programa descrito, así como el ejecutar las acciones pertinentes para cumplir con los lineamientos del mismo.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. - El presente Acuerdo deberá publicarse por una sola ocasión en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., a costa del municipio, atendiendo que dicha publicación queda exenta de pago por determinación del H. Ayuntamiento de Corregidora, en términos del artículo 102 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en correlación al artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro:

“Artículo 21. No obstante lo dispuesto en los artículos 19 y 20, están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público, siempre y cuando esta disposición no sea contraria a la ley especial de la contribución de que se trate...”



TERCERO. - Notifíquese el presente Acuerdo, a las Secretarías de Desarrollo Social, de Tesorería y Finanzas y de Control Interno y Combate a la Corrupción para su conocimiento...”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 13 (TRECE) DE FEBRERO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO) ATENTAMENTE: JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y LOS INTEGRANTES DE LAS COMISIONES DE GOBERNACIÓN Y DE EDUCACIÓN Y CULTURA; C. MIREYA MARITZA FERNÁNDEZ ACEVEDO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ANDREA PEREA VÁZQUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RODRÍGUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACIAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C. MARÍA GUADALUPE RUEDA ZAMORA, REGIDORA INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 13 (TRECE) DIAS DEL MES DE FEBRERO 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.**

La suscrita, ciudadana, **Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 (treinta) de enero de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza dar por cumplida la obligación de la persona moral denominada “CECSA de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V., con los trabajos ejecutados en el “Colector Pluvial” de los Desarrollos Habitacionales denominados “Santa Lucia” y “Misión San Joaquín II”, de conformidad a las Cláusulas Sexta y Décimo Tercera del Convenio de Participación de Obra de Urbanización de fecha 07 de marzo de 2017, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 37 fracción II y III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 152 y 154 fracción I del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 15, 44, 46, 47 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza dar por cumplida la obligación de la persona moral denominada “CECSA de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V., con los trabajos ejecutados en el “Colector Pluvial” de los Desarrollos Habitacionales denominados “Santa Lucia” y “Misión San Joaquín II”, de conformidad a las Cláusulas Sexta y Décimo Tercera del Convenio de Participación de Obra de Urbanización de fecha 07 de marzo de 2017; y**

CONSIDERANDO

1. Que en términos de lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se establece que los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, definiendo a su vez las bases legales que le regulan. En correlación a lo anterior el artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, define y establece al Municipio Libre como la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
2. Una de las bases legales del Municipio Libre es la inherente al reconocimiento de un “Gobierno Municipal” al establecerse en la fracción I del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna



entre éste y el gobierno del Estado. El reconocimiento constitucional referido dentro de este apartado ha sido llevado a la legislación local al incluirse dicho principio en el artículo 2 Párrafo Primero de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

3. En este orden de ideas es importante señalar que la base contenida en el artículo 115, fracción II, Párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta a los Municipios 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 y aseguren la participación ciudadana y vecinal, situación que se robustece con lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro al establecerse aquí los mismos principios.
4. En concordancia el artículo 2 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone que los municipios son autónomos para organizar la administración pública municipal, contando con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado.
5. Que el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.
6. Como antecedente es menester decir que con fecha 16 de noviembre de 2017, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el oficio número SDUOP/DEO/002231/2017 signado por el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., a través del cual informa que *“...derivado del protocolo de Entrega-Recepción de los trabajos ejecutados en el “Colector Pluvial de los Desarrollos Santa Lucia y Misión San Joaquín II”, la fecha en el que se llevó a cabo el proceso administrativo fue el día viernes 03 de noviembre de 2017, cumple con lo estipulado en las Cláusulas Sexta y Décima Tercera del Convenio de Participación de Obra de Urbanización de fecha 07 (siete) de marzo de 2017 (dos mil diecisiete), donde se **reconoce y valida el importe se tomara en cuenta para aplicarlo a favor a la obligación de pago de las contribuciones municipales a que “El desarrollador” corresponda cubrir ante “el Municipio” aplicables a proyectos u obras diversas al objeto del convenio de referencia...”***.
7. En fecha 06 de diciembre de 2017, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito signado por el Ingeniero Luis Miguel Rivas López, en su calidad de Representante Legal de Cecsa de Querétaro, S.A. de C.V., a través del Cual solicita: *“...se haga la compensación en la homologación del Dictamen de Uso de*

Suelo de fecha 25 de marzo de 2008 con número de oficio DDU/1537/2008 para los predios identificados como la Parcela 129 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., y en alcance al Convenio de Participación de Obra de Urbanización de fecha 07 de marzo de 2017, mediante el cual el Municipio de Corregidora, Qro., en las Cláusulas Sexta y Décima Tercera dice que deberá compensar con el pago de las contribuciones municipales a que “El Desarrollador”, corresponda cubrir ante el “Municipio” aplicables a proyectos u obras diversas al objeto del Convenio de referencia...”.

8. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio número SAY/DAC/CAI/1718/2017 de fecha 15 de diciembre de 2017, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., informar si el desarrollador citado participo en la obra de referencia, si el importe de la misma es correcta, y si dicha participación puede compensar con el pago de la emisión del Dictamen de Uso de Suelo correspondiente al predio ubicado en la Parcela 129 del Ejido La Negreta; Municipio de Corregidora, Qro., y atendiendo lo expuesto dicha Secretaria se pronunció manifestando lo siguiente:

Al tenor de lo referenciado me permito comentarle que:

1.- La ejecución de los trabajos referentes al colector pluvial de los desarrollos habitacionales denominados “Santa Lucia” y “Misión San Joaquín II” consistentes en la conformación de un colector pluvial de tubo ADG corrugado de 1.20 m de diámetro y una longitud de 550 m con inicio en la colindancia entre el desarrollo Santa Lucia y el asentamiento Los Pinos hasta su descarga con el Dren Cimatarío colector el cual servirá para liberar las descargas pluviales que se concentran en el asentamiento Los Pinos con salida al Dren Cimatarío, fue ejecutado por la empresa CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V.

2.- Que en fecha 03 de noviembre de 2017, se llevó a cabo por personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas el Protocolo de Entrega-Recepción de los trabajos ejecutados en la obra supra citada, por lo que la empresa CECSA de Querétaro del Centro cumplió con lo estipulado en la cláusula Sexta en correlación con la Décima Tercera del Convenio identificado con el número SAY/DJ/CC/149/2017, por lo que al haber concluido con la obra, la Dirección de Administración de Obra valida el monto de \$ 2'203,285.59 (DOS MILLONES DOCIENTOS TRES MIL DOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 59/100 M. N.), como costo total de la ejecución de la Obra objeto del presente.

3.- Por lo que versa a la Cláusula Décima Tercera del convenio de participación de obra citado en el numeral antecedente, es menester informar que la inversión hecha por el “Desarrollador”, podrá ser dispuesta como pago de las contribuciones municipales que le correspondan respecto a proyectos u obras diversas, que se tengan que cumplir ante el municipio de Corregidora, Qro.

4.- Que, a solicitud expresada mediante oficio signado por el representante de la multicitada empresa, de aplicar el monto de inversión citado en líneas precedentes al pago del Dictamen de Uso de Suelo, autorizado en fecha 25 de marzo de 2008



con número de oficio DDU/1537/2008 para los predios identificados como la Parcela 129 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., y que, al mes de diciembre de 2017, importa un valor de \$ 1'826,893.00 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 00/100 M. N.), por lo que esta dependencia no tiene inconveniente de que se lleve a cabo dicho pago.

Luego entonces No omito hacer de su conocimiento que esta Dependencia reconoce y valida el importe que se tomará en cuenta para aplicarlo a favor de la obligación de pago de los derechos que correspondan a las autorizaciones de Desarrollo Urbano a favor "El desarrollador", en virtud de que el mismo ha cumplido con la entrega total de la obra convenida, así como con todas las documentales necesarias para que formen parte de la infraestructura del Municipio.

De igual forma se reconoce que hay un saldo a favor de \$376,392.59 (TRESIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 59/100 M.N), empresa CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., mismos que podrán ser utilizados en posteriores autorizaciones de dicha empresa por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

9. Al tenor de lo descrito en el considerando que antecede, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Tesorería y Finanzas mediante el oficio identificado con el número SAY/DAC/CAI/047/2018, para que de manera oportuna y en el ámbito de su competencia informara si es posible atender la petición de la homologación al *Dictamen de Uso de Suelo de fecha 25 de marzo de 2008 con número de oficio DDU/1537/2008 para los predios identificados como la Parcela 129 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., y en alcance al Convenio de Participación de Obra de Urbanización de fecha 07 de marzo de 2017 identificado con el número SAY/DJ/CC/149/2017* y así estar en posibilidades de emitir respuesta al promovente sobre el particular.
10. Que en base a los artículos 37 fracción II y III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de esta Comisión se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, las Opiniones Técnicas de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. - Se tiene por cumplida la obligación de la persona moral denominada "CECSA de Querétaro del Centro", S.A. de C.V., con los trabajos ejecutados en el "Colector Pluvial" de los Desarrollos Habitacionales denominados "Santa Lucia" y "Misión San Joaquín II", de conformidad a la Cláusulas Sexta y Décimo Tercera del Convenio de Participación de Obra de Urbanización de fecha 07 de marzo de 2017.

SEGUNDO. – Se autoriza que el monto autorizado e informado al Ayuntamiento, sea el pago de derechos que deriven de las autorizaciones emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, debiendo realizar las acciones administrativas para que está aplique las cantidades a favor de las contribuciones, expidiendo para tal efecto las constancias y autorizaciones respectivas.

TERCERO. – *Que de existir un saldo a favor de la empresa denominada “CECSA de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V., este deberá ser utilizado para aplicarlo a la obligación de pago de las contribuciones, derechos y/o trámites administrativos municipales a que “El desarrollador” corresponda cubrir ante “el Municipio” emitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.*

TRANSITORIOS

PRIMERO. - Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en el órgano de difusión oficial del H. Ayuntamiento la Gaceta Municipal “La Pirámide”, atendiendo que dicha publicación queda exenta de pago por determinación del Cuerpo Colegiado del Municipio de Corregidora, en términos del artículo 102 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en correlación al artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro:

“Artículo 21. No obstante lo dispuesto en los artículos 19 y 20, están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público, siempre y cuando esta disposición no sea contraria a la ley especial de la contribución de que se trate...”

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

TERCERO. - Comuníquese lo anterior a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, de Tesorería y Finanzas, Control Interno y Combate a la Corrupción todas del Municipio de Corregidora, y a la persona moral denominada “CECSA de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V...”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 30 DE ENERO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO) ATENTAMENTE: LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LAS COMISIONES DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA Y OBRAS; LIC. ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RODRÍGUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE; ING. ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA, REGIDOR INTEGRANTE, RUBRICAN.-----



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

ATENTAMENTE

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

FE DE ERRATAS DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.



MUNICIPIO DE
CORREGIDORA

La que suscribe Ciudadana, **Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro.**, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 93 del Bando de Buen Gobierno del Municipio de Corregidora, Querétaro; 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, y por ser de interés general emito la siguiente:

FE DE ERRATAS

En el Artículo 317 del "Reglamento de Construcciones para el municipio de Corregidora, Qro.", mismo que aparece publicado en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., "La Pirámide", Año XVI, Número 10, Tomo II, de fecha 03 de noviembre de 2017 existe un error que dice:

"Artículo 317. Las construcciones en el Municipio se clasificarán y registrarán de acuerdo a la siguiente tabla:".

SISTEMA	SUPERFICIE ÚTIL (M2)	ESPACIOS MÍNIMOS REQUERIDOS	CONDICIONES DE HABITABILIDAD	ALTURA MÍNIMA ÚTIL DE ENTREPISO (METROS)
HABITACIONAL				
I.I Vivienda Mínima	Mínima 68.00 m ²	Estancia	b) Deberá contener un área mínima para 4 comensales sentados simultáneamente	2.40
		Comedor	a) Deberá contener un espacio que permita la convivencia, cuyas dimensiones permitan al menos albergar simultáneamente a 4 personas	

Y debe decir:

"Artículo 317. Las construcciones en el Municipio se clasificarán y registrarán de acuerdo a la siguiente tabla:".



SISTEMA	SUPERFICIE ÚTIL (M2)	ESPACIOS MÍNIMOS REQUERIDOS	CONDICIONES DE HABITABILIDAD	ALTURA MÍNIMA ÚTIL DE ENTREPISO (METROS)
HABITACIONAL				
I.I Vivienda Mínima	Mínima 55.00 m2	Estancia	b) Deberá contener un área mínima para 4 comensales sentados simultáneamente	2.40
		Comedor	a) Deberá contener un espacio que permita la convivencia, cuyas dimensiones permitan al menos albergar simultáneamente a 4 personas	

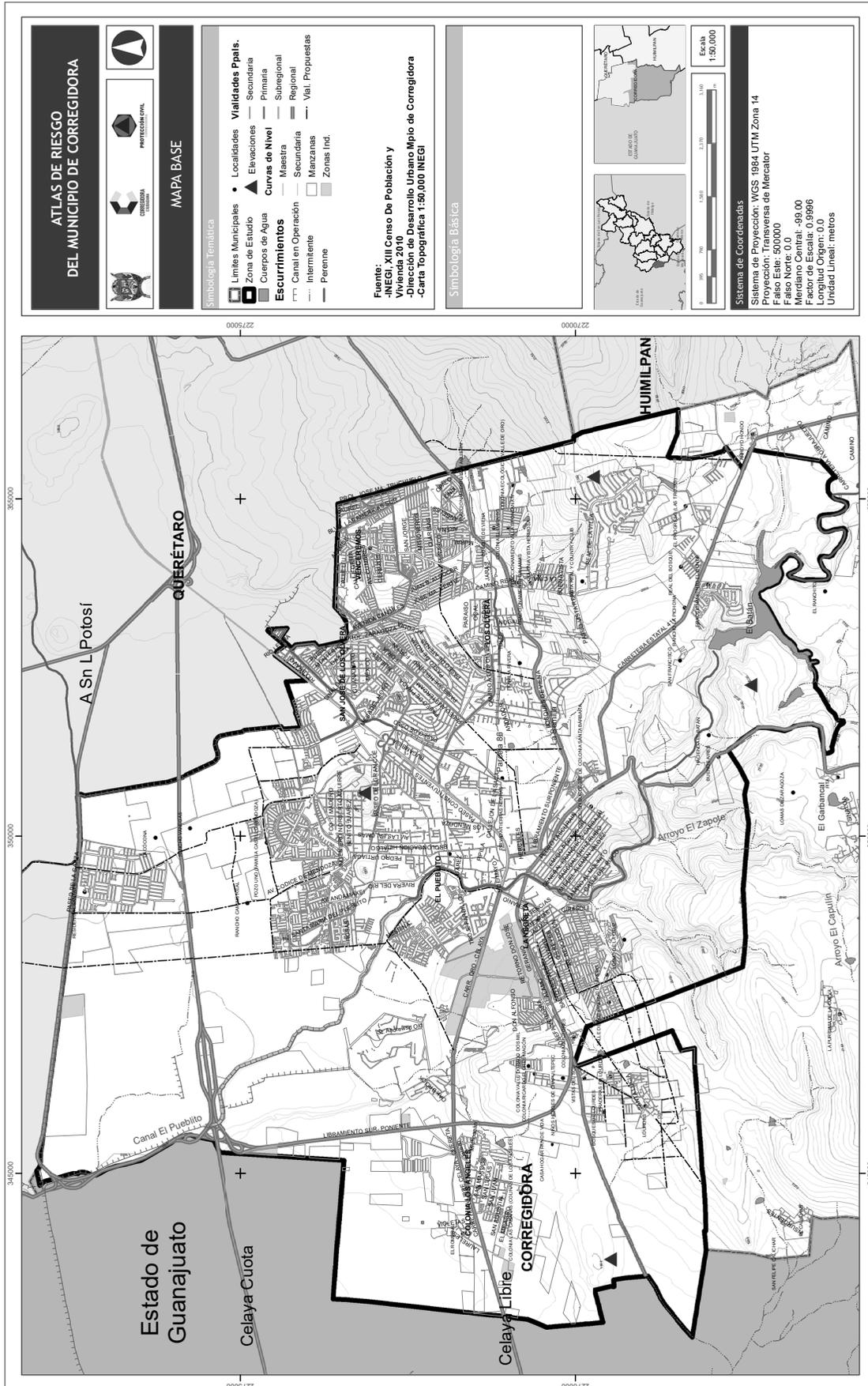
Así mismo se hace constar que el resto de los apartados del ordenamiento mencionado quedan intocados, por lo que ordeno la publicación de la presente en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro. "La Pirámide" por una ocasión.

EXPIDO LA PRESENTE PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 07 (DOS) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO). DOY FE.

ATENTAMENTE
"CORREGIDORA CIUDADANA"

LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

A-L'MEDA/E-L'CEMM



ATLAS DE RIESGO DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA

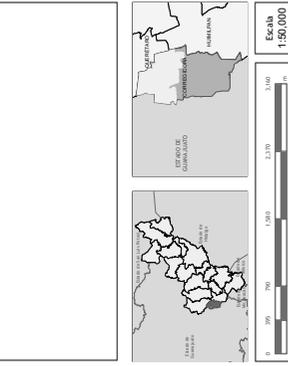


MAPA BASE

- Simbología Temática**
- Localidades
 - Viaductos Pnals.
 - Secundaria
 - Primaria
 - Subregional
 - Regional
 - Vial. Propuestas
 - Zonas Ind.
 - Manzanas
 - Intermitente
 - Perenne
 - Canal en Operación
 - Secundaria
 - Regional
 - Vial. Propuestas
 - Zonas Ind.
- Escuadros**
- Localidades
 - Viaductos Pnals.
 - Secundaria
 - Primaria
 - Subregional
 - Regional
 - Vial. Propuestas
 - Zonas Ind.
 - Manzanas
 - Intermitente
 - Perenne
 - Canal en Operación
 - Secundaria
 - Regional
 - Vial. Propuestas
 - Zonas Ind.
- Curvas de Nivel**
- Localidades
 - Viaductos Pnals.
 - Secundaria
 - Primaria
 - Subregional
 - Regional
 - Vial. Propuestas
 - Zonas Ind.
 - Manzanas
 - Intermitente
 - Perenne
 - Canal en Operación
 - Secundaria
 - Regional
 - Vial. Propuestas
 - Zonas Ind.
- Escuadros**
- Localidades
 - Viaductos Pnals.
 - Secundaria
 - Primaria
 - Subregional
 - Regional
 - Vial. Propuestas
 - Zonas Ind.
 - Manzanas
 - Intermitente
 - Perenne
 - Canal en Operación
 - Secundaria
 - Regional
 - Vial. Propuestas
 - Zonas Ind.

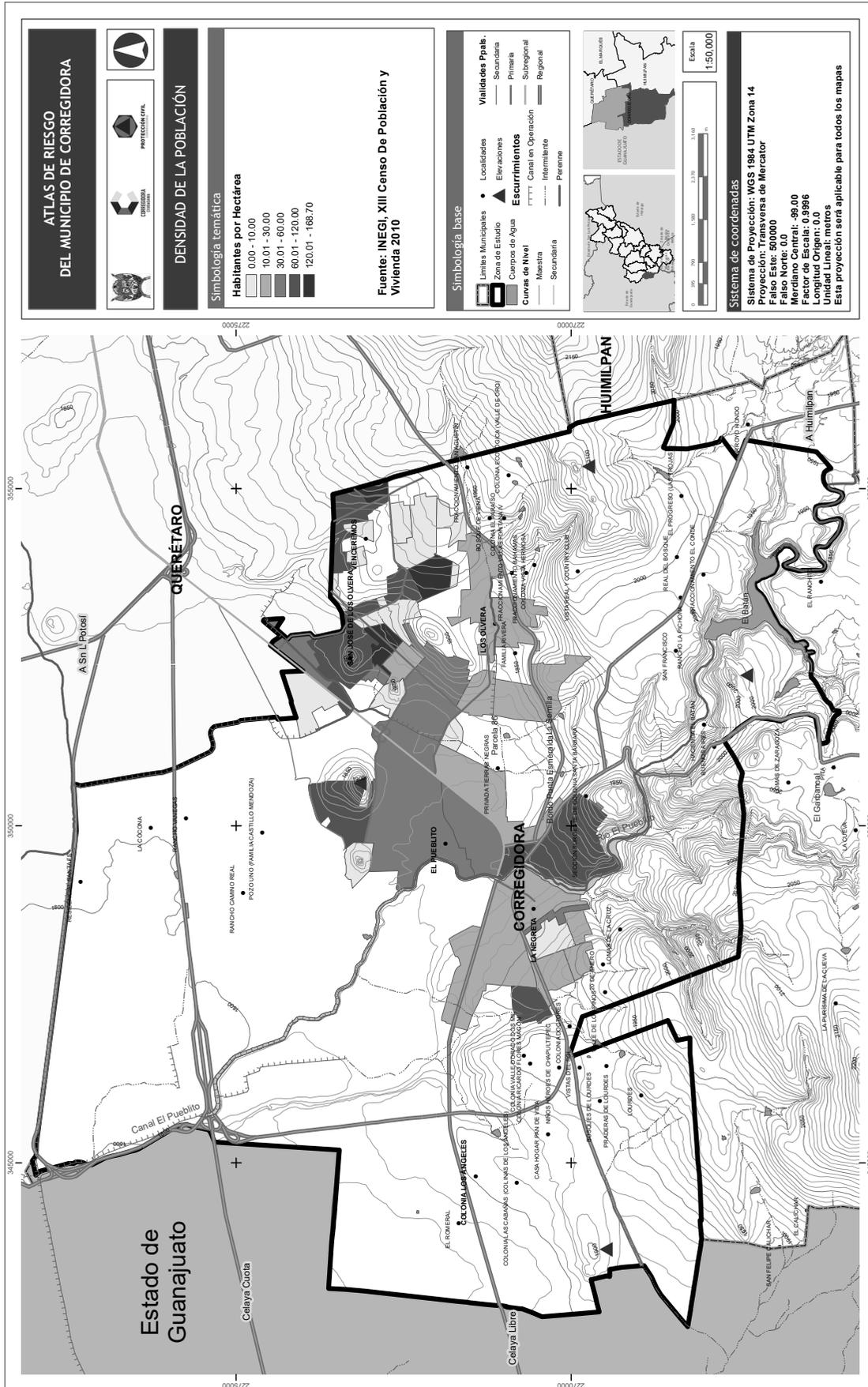
Fuente:
 -INEGI, XIII Censo De Población y Vivienda 2010
 -Dirección de Desarrollo Urbano Mpio de Corregidora
 -Carta Topográfica 1:50,000 INEGI

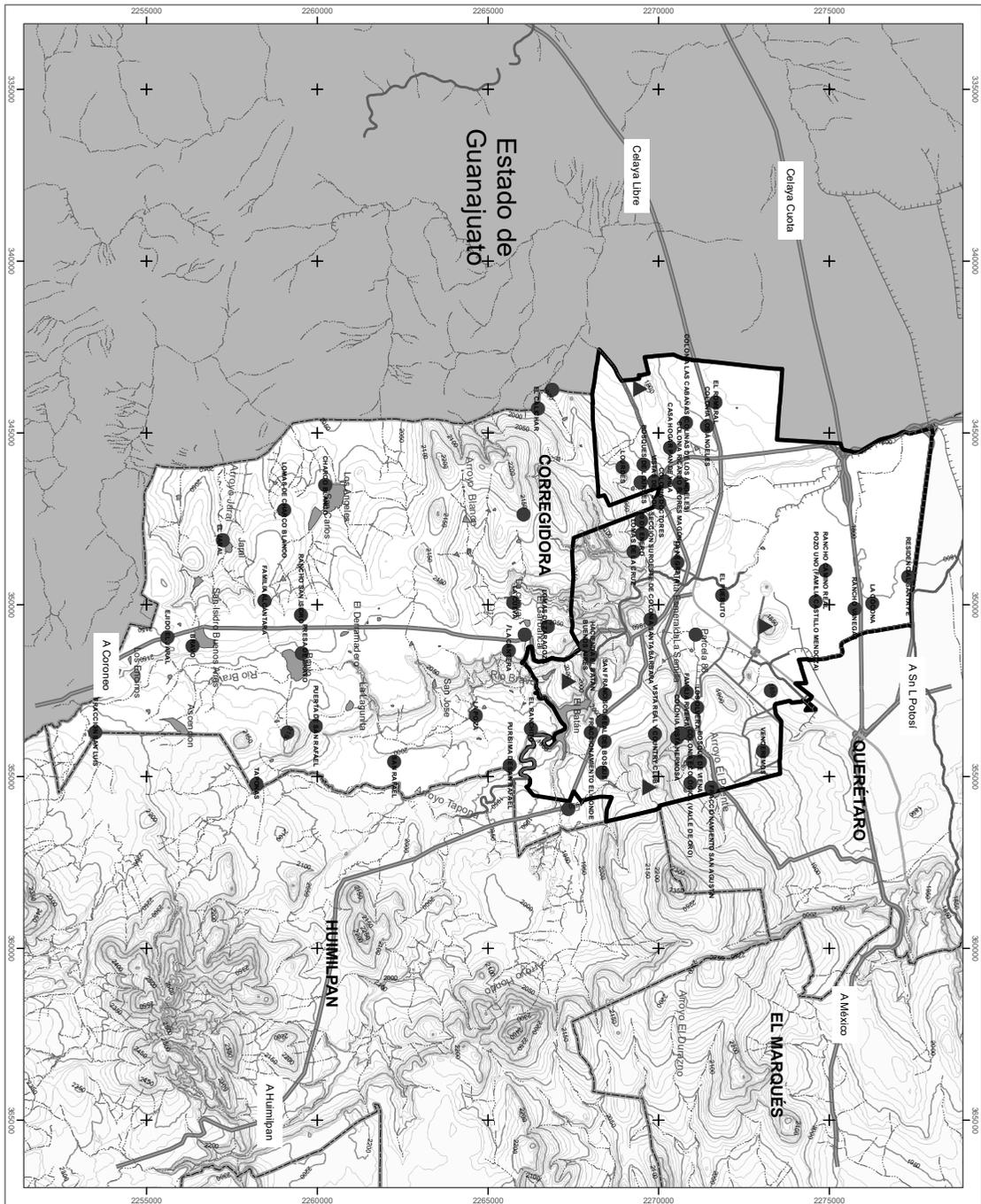
Simbología Básica



Sistema de Coordenadas:
 Proyección: Transversa de Mercator
 Falso Este: 500000
 Falso Norte: 0.0
 Meridiano Central: -99.00
 Factor de Escala: 0.9996
 Longitud Origen: 0.0
 Unidad Lineal: metros

Escala 1:50,000





ATLAS DE RIESGO DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

MUNICIPIO DE CORREGIDORA

INEGI

LOCALIDADES

● Localidades

Simbología temática

	Unidades Municipales		Emisiones		Vulnerables Pobl.
	Zona de Estado		Asentamientos		Seguridad
	Cursos de Agua		Chales en Operación		Piratería
	Ríos		Intermitente		Subóptimo
	Secundaria		Primaria		Regional

Sistema de coordenadas

Sistema de Proyección: WGS 1984 UTM Zona 14
 Proyección: Transversa de Mercator
 Falso Este: 500000
 Falso Norte: 0.0
 Meridiano Central: -99.90
 Escala Horizontal: 1:50000
 Longitud Origin: 0.0
 Unidad Lineal: metros

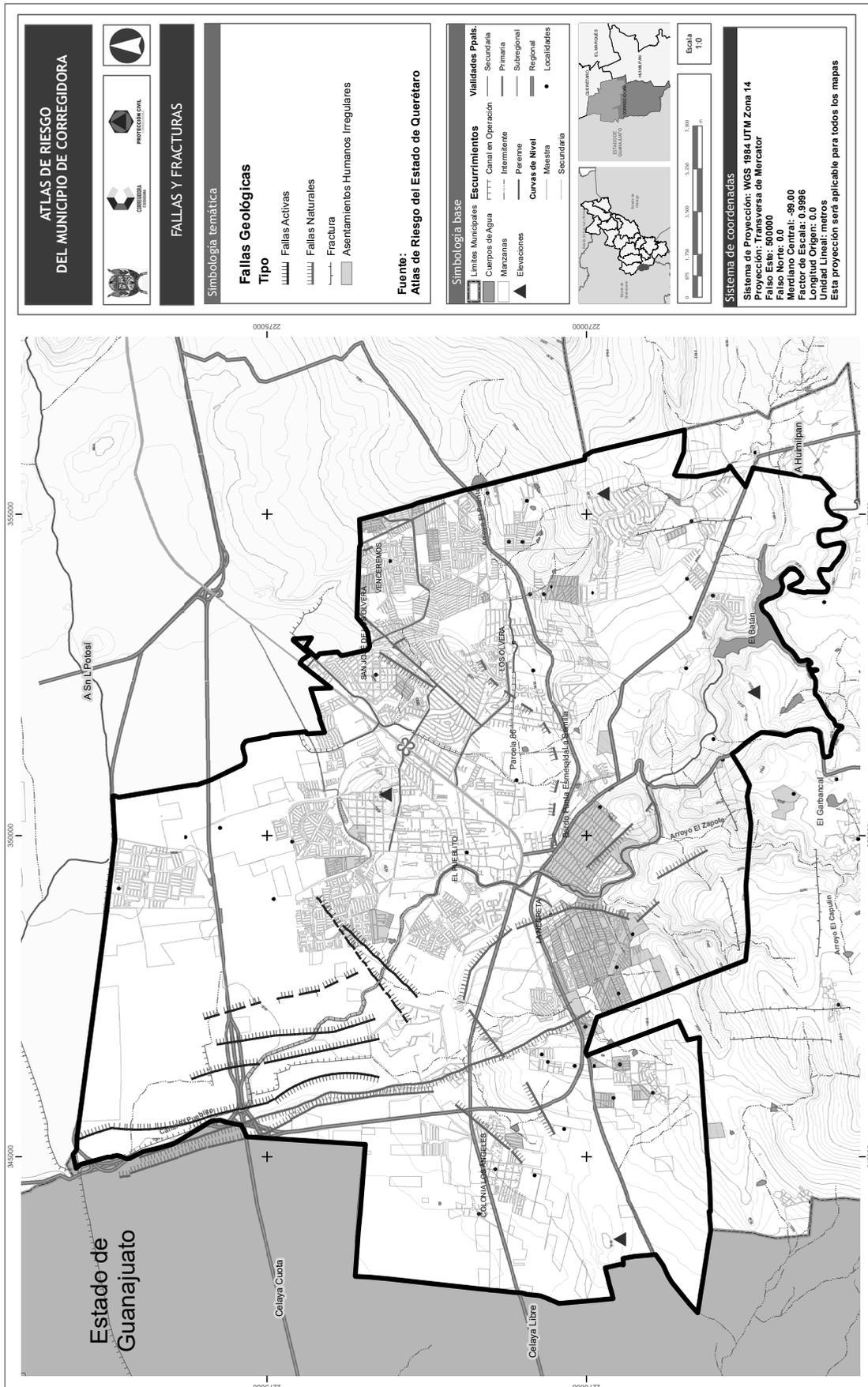
Esta proyección será aplicable para todos los mapas

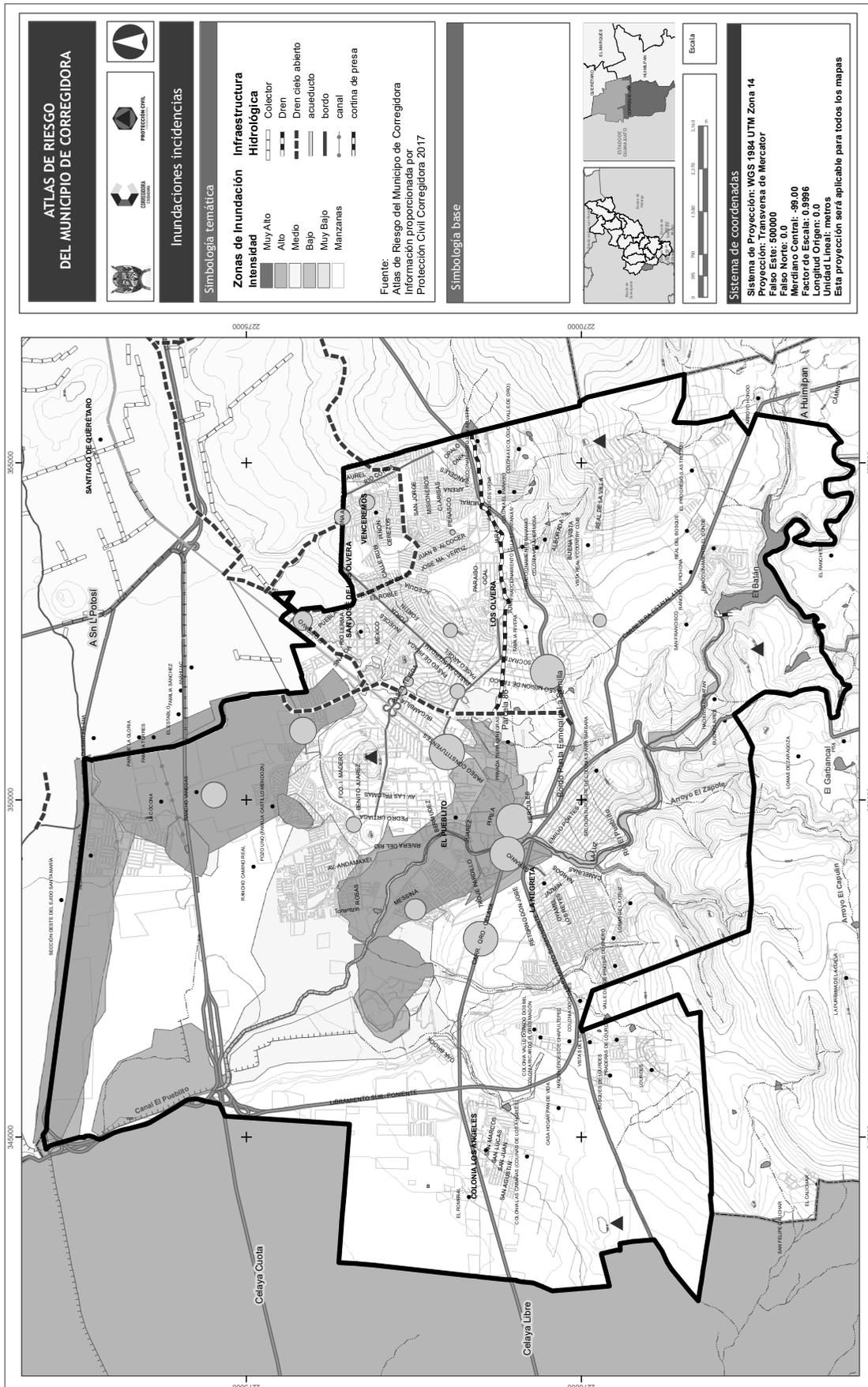
Fuente: INEGI, XIII Censo De Población y Vivienda 2010

Simbología base

0 1000 2000 3000 4000 5000

Escala 1:50000







Gaceta Municipal la Pirámide



Simbología base

Simbología temática

Zonas de inundación

Intensidad

- Muy Alto
- Alto
- Medio
- Bajo
- Muy Bajo
- Manzanas

Infraestructura Hidrológica

- Colector
- Dren
- Dren cielo abierto
- acueducto
- bordo
- canal
- cortina de presa

Inundaciones incidencias

ATLAS DE RIESGO DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA

Sistema de coordenadas

Sistema de Proyección: WGS 1984 UTM Zona 14

Proyección: Transversa de Mercator

Falso Este: 500000

Falso Norte: 0.0

Meridiano Central: -98.90

Longitud Original: 0.0

Longitud Origin: 0.0

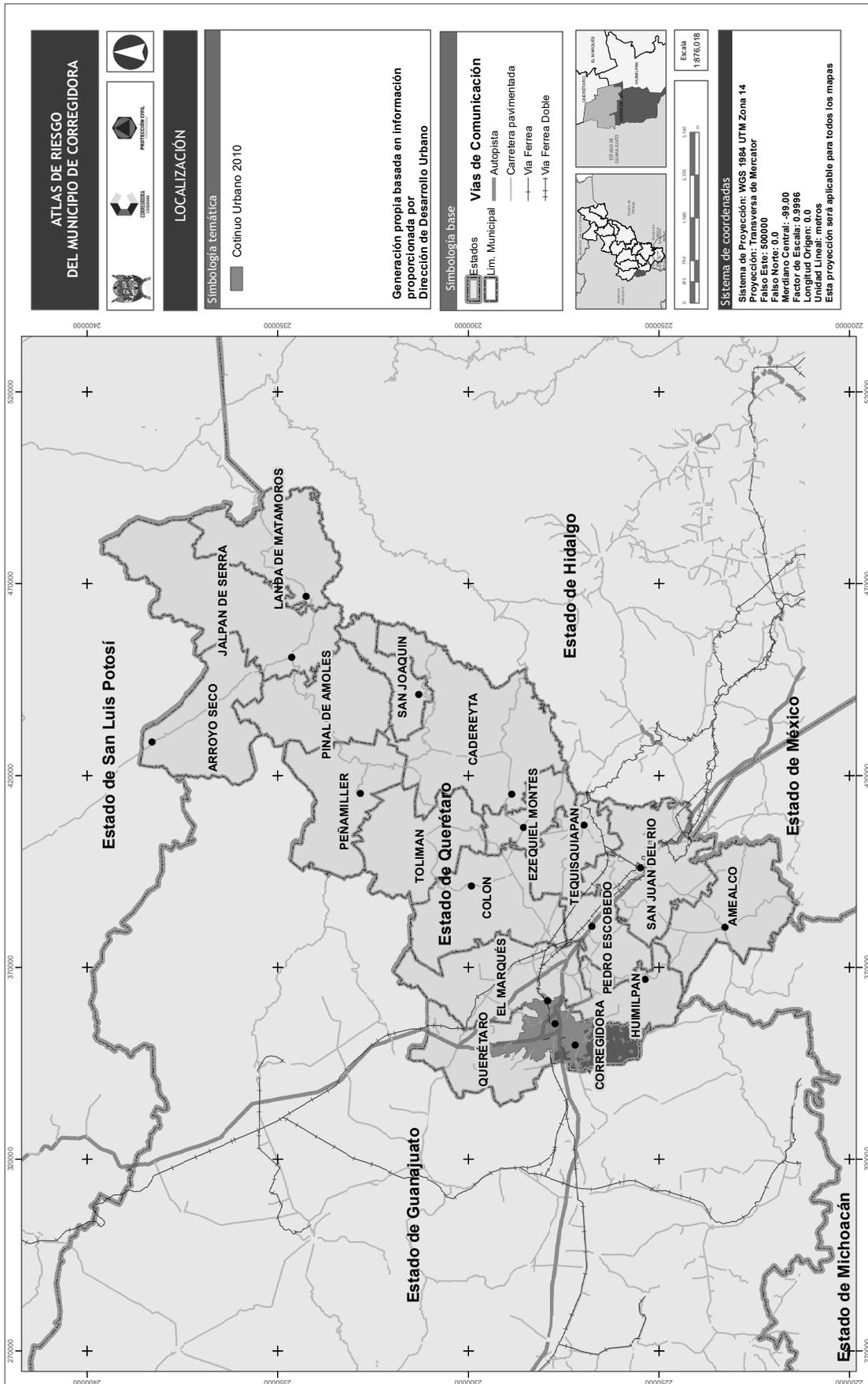
Unidad Lineal: metros

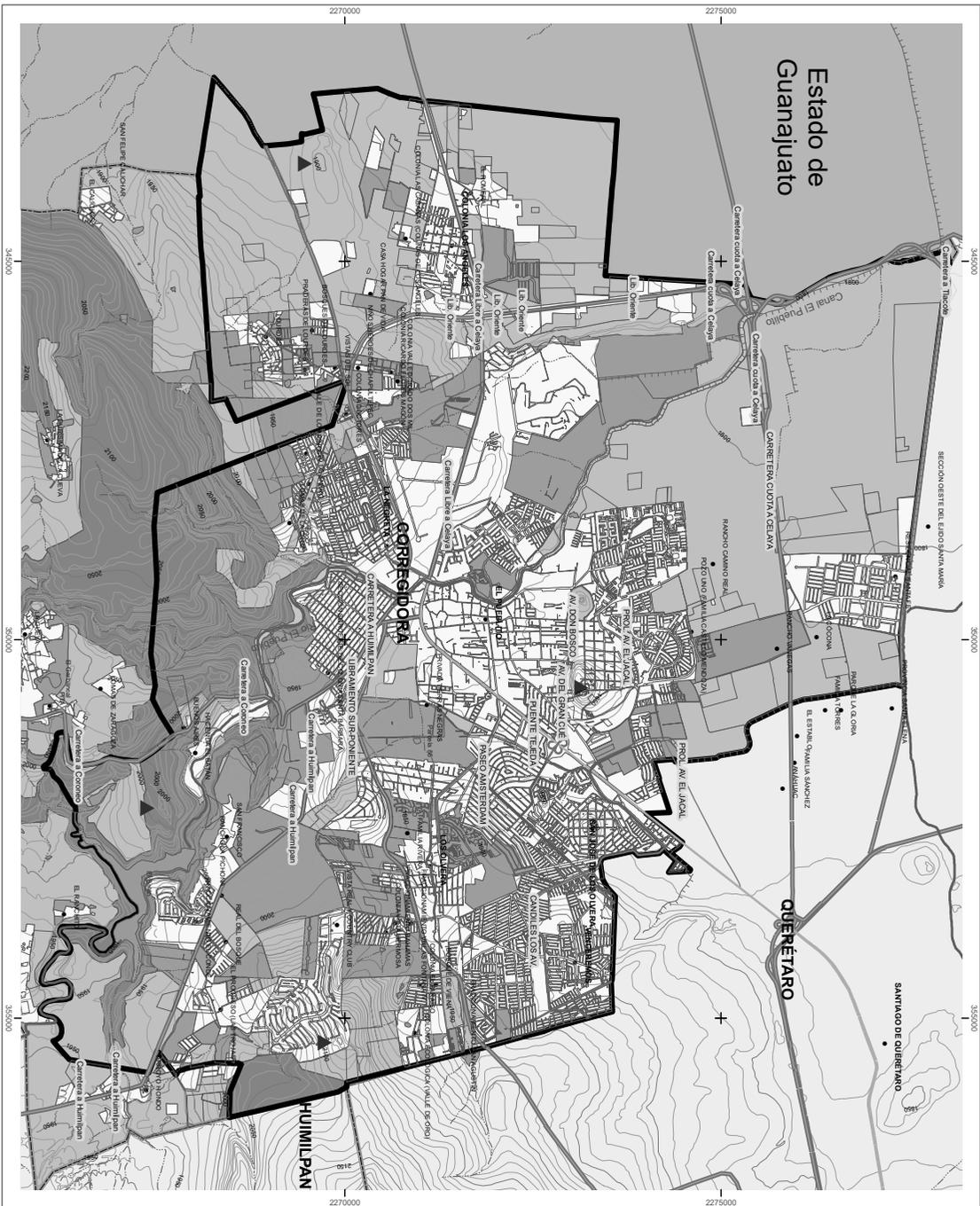
Esta proyección será aplicable para todos los mapas

Escala

Fuente:

Atlas de Riesgo del Municipio de Corregidora Información proporcionada por Protección CIVIL Corregidora 2017





Simbología base

	Límites Municipales		Escarmentados
	Zona de Estudio		Calle de Operador
	Traza Urbana		Paved
	Curvas de Nivel		Subtopoal
	Mancha		Campos de agua
	Sencuñetas		Region
	Emisiones		

Simbología temática

	Área Natural Protegida
	No urbanizable
	Urbanizable
	Urbano

Uso de suelo

	Área Natural Protegida
	No urbanizable
	Urbanizable
	Urbano

Simbología temática

	CORREGIDORA
	PROTECCIÓN CIVIL
	PROTECCIÓN CIVIL

ATLAS DE RIESGO DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA

Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano Municipio de Corregidora

Sistema de coordenadas

Proyección: Transversal de Mercator

Falso Este: 500000

Falso Norte: 0.0

Meridiano Central: -99.90

Proyección: WGS 1984 UTM Zona 14

Longitud Origin: 0.0

Unidad Lineal: metros

Esta proyección será aplicable para todos los mapas

Simbología base

	Zona de Estudio
	Traza Urbana
	Curvas de Nivel
	Mancha
	Sencuñetas
	Emisiones

Simbología temática

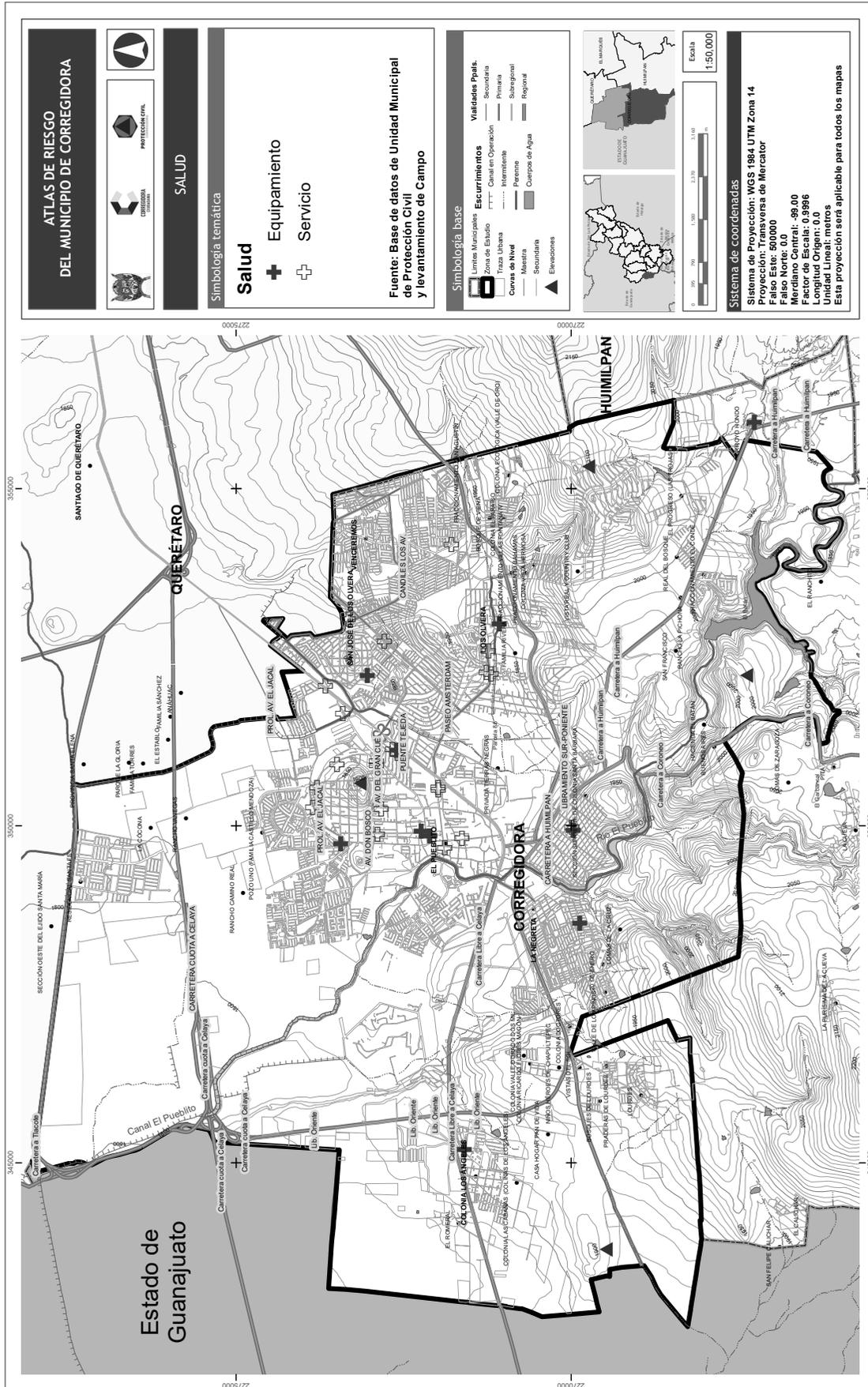
	Área Natural Protegida
	No urbanizable
	Urbanizable
	Urbano

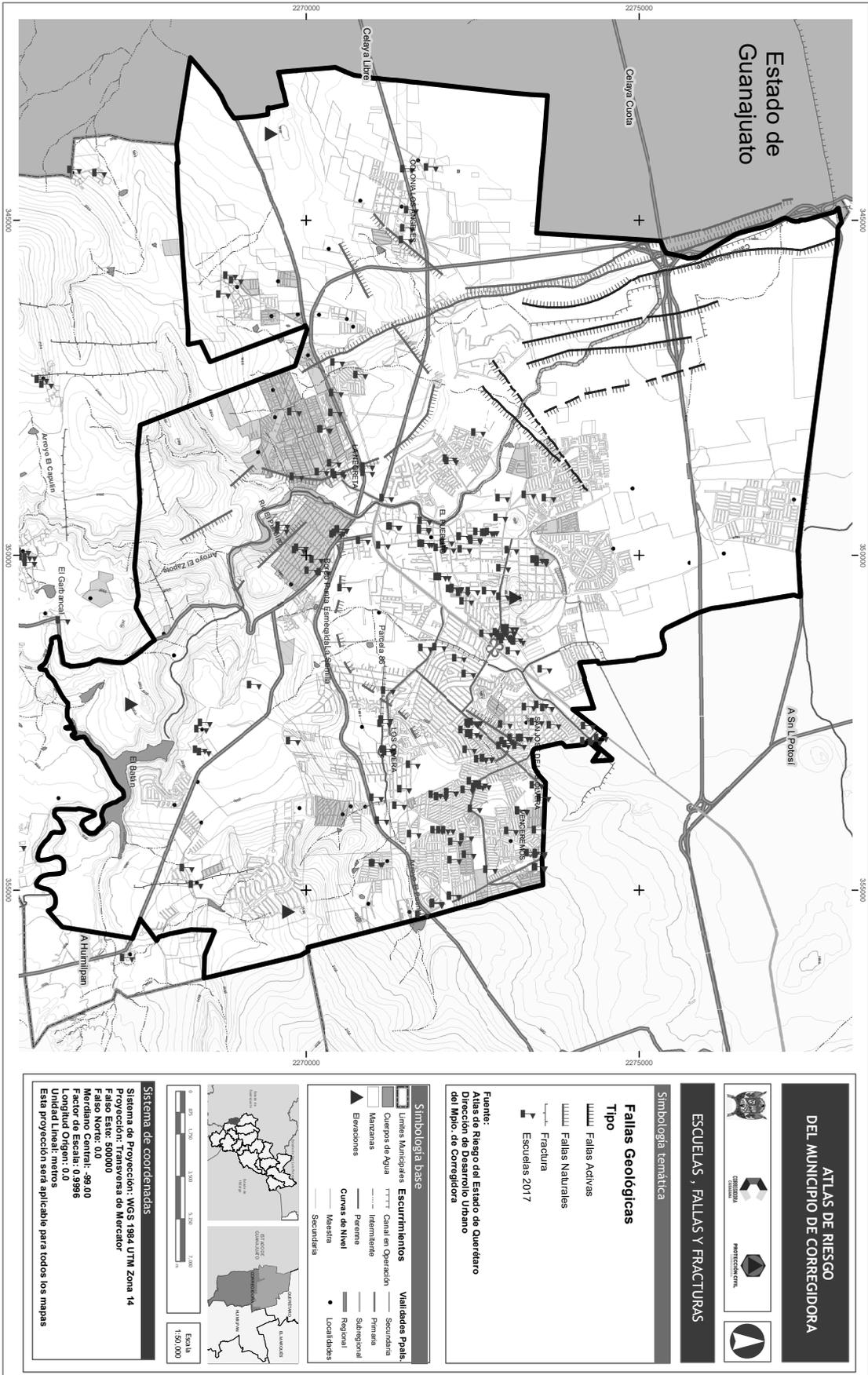
Uso de suelo

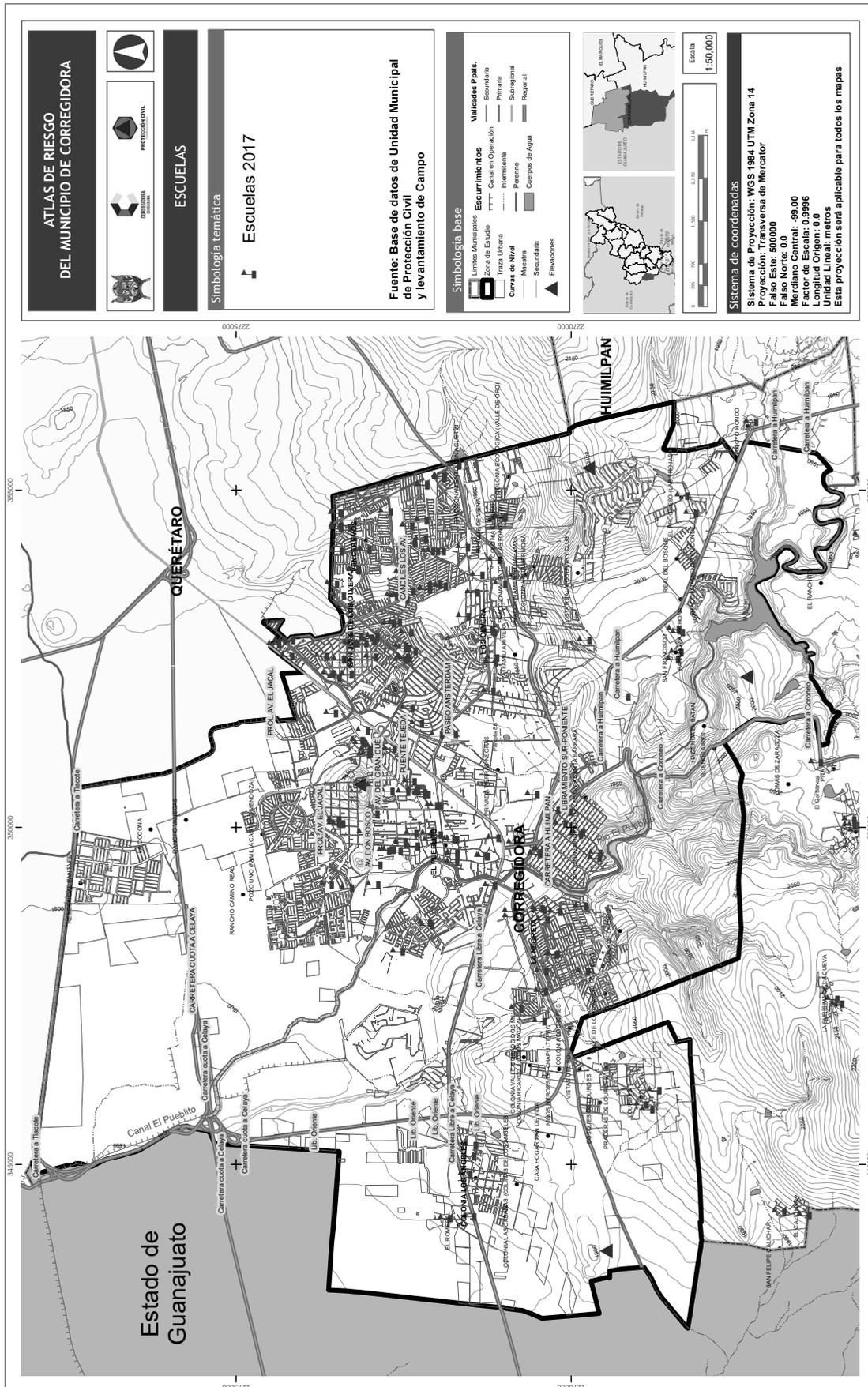
	Área Natural Protegida
	No urbanizable
	Urbanizable
	Urbano

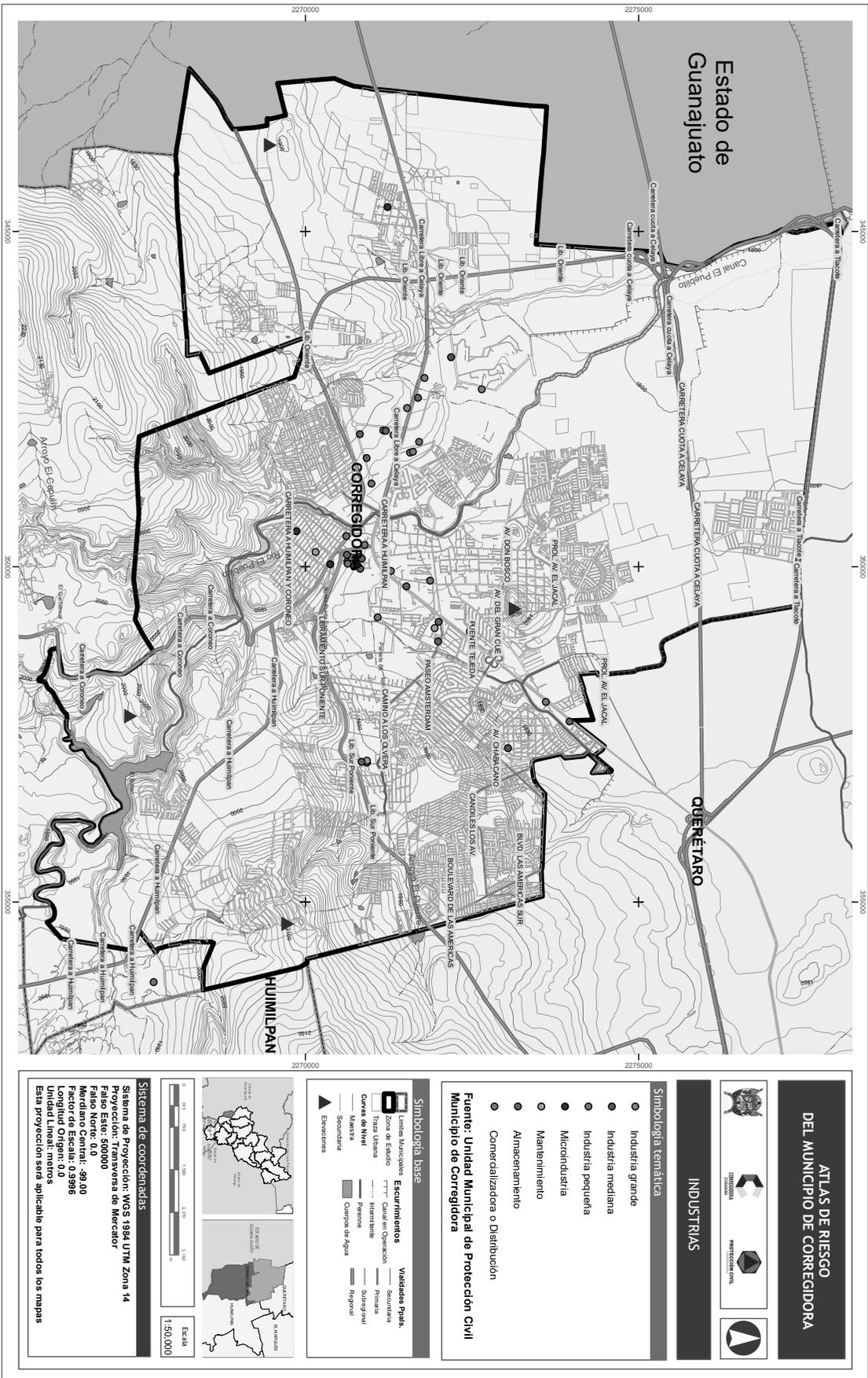
Simbología temática

	CORREGIDORA
	PROTECCIÓN CIVIL
	PROTECCIÓN CIVIL









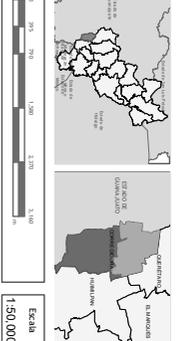
ATLAS DE RIESGO DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA



INDUSTRIAS

- Simbología temática**
- Industria grande
 - Industria mediana
 - Industria pequeña
 - Microindustria
 - Mantenimiento
 - Almacenamiento
 - Comercializadora o Distribución
- Fuente: Unidad Municipal de Protección Civil Municipio de Corregidora**

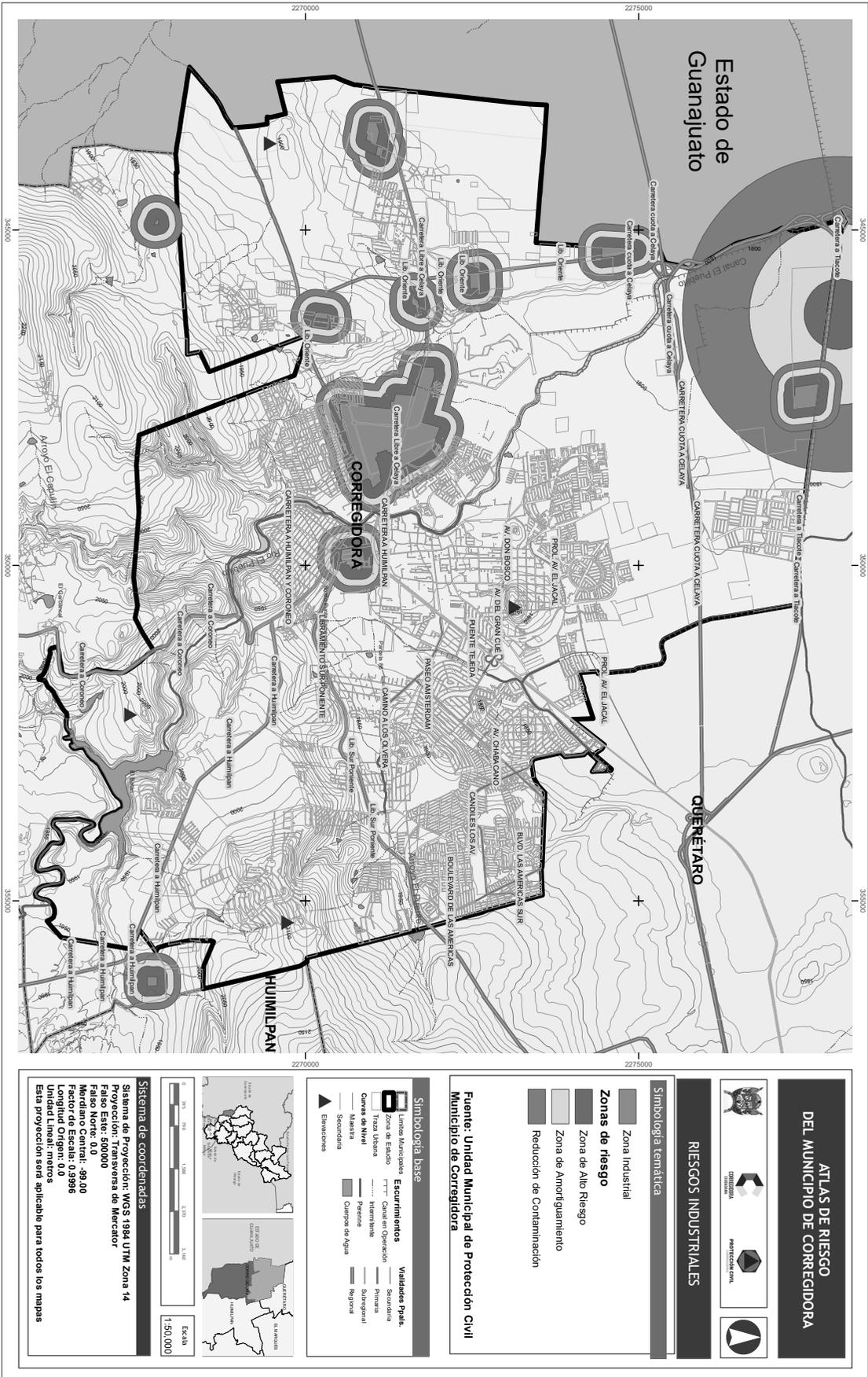
- Simbología base**
- | | | | |
|--|----------------------------|--|-----------------------------|
| | Límites Municipales | | Escuelas |
| | Zona de Estudio | | Cultura en Operación |
| | Curvas de Nivel | | Puentes |
| | Manantiales | | Campes de Agua |
| | Sismos | | Seguridad |
| | Emisiones | | Privatas |
| | | | Subterráneo |
| | | | Regional |



Sistema de coordenadas

Sistema de Proyección: WGS 1984 UTM Zona 14
 Proyección: Transversa de Mercator
 Falso Este: 500000
 Falso Norte: 0.0
 Meridiano Central: -99.00
 Escala Horizontal: 1:50,000
 Longitud Origen: 0.0
 Unidad Lineal: metros

Esta proyección será aplicable para todos los mapas



ATLAS DE RIESGO DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA



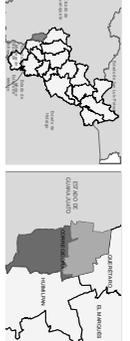
RIESGOS INDUSTRIALES

- Simbología temática**
- Zona Industrial
 - Zonas de riesgo**
 - Zona de Alto Riesgo
 - Zona de Amortiguamiento
 - Reducción de Contaminación

Fuente: Unidad Municipal de Protección Civil
Municipio de Corregidora

Simbología base

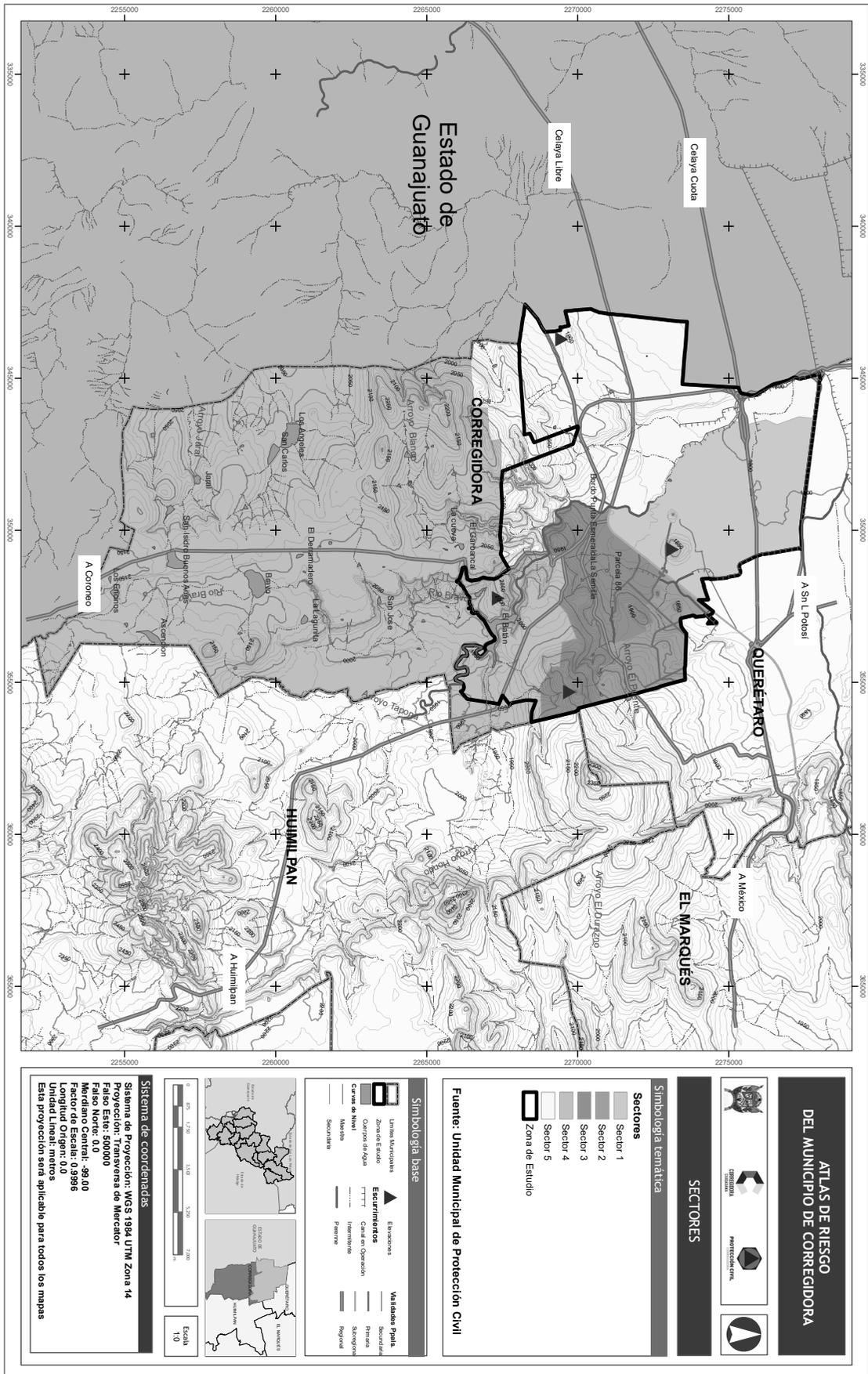
- | | | | |
|--|----------------------------|--|-----------------------|
| | Limites Municipales | | Educación |
| | Zona de Estudio | | Cultura |
| | Curvas de Nivel | | Puentes |
| | Manantiales | | Campes de Agua |
| | Emisiones | | Secundaria |
| | | | Primaria |
| | | | Subregional |
| | | | Regional |



Sistema de coordenadas

Sistema de Proyección: WGS 1984 UTM Zona 14
 Proyección: Transversa de Mercator
 Falso Este: 500000
 Falso Norte: 0.0
 Meridiano Central: -99.90
 Falso Oeste: 0.0
 Longitud Original: 0.0
 Unidad Lineal: metros

Esta proyección será aplicable para todos los mapas



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 por el que se autoriza la transmisión de un predio propiedad municipal en cumplimiento del Convenio de colaboración de fecha 18 de junio de 2014, a favor del Ciudadano J. Francisco Ramírez Bárcenas**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 5, 18 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracciones I, II, VI y VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde, al H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza la transmisión de un predio propiedad municipal en cumplimiento del Convenio de colaboración de fecha 18 de junio de 2014, a favor del Ciudadano J. Francisco Ramírez Bárcenas**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/070/2017**, y;

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre. En correlación el artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, define al Municipio Libre como la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
2. La fracción I del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios serán gobernados por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine, y de igual forma señala que la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, reconocimiento que ha sido llevado a la legislación local al incluirse dicho principio en el artículo 2 Párrafo Primero de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.



3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro es facultad de este Municipio administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
4. Que en fecha **18 de junio de 2014**, se firmó convenio de colaboración, por una parte el Municipio de Corregidora, Querétaro y por otra el **Sr. J. Francisco Ramírez Bárcenas:**

“...ANTECEDENTES

*Que en fecha **23 de octubre de 2002** “EL PARTICULAR” adquirió el lote 4 de la calle Jazmín en la colonia Luis Donaldo Colosio, tal como se advierte de la constancia levantada por la Administración 2000-2003, mismo que fue ocupado como ampliación de la vialidad en comento y que hasta la fecha por el cambio de uso no ha podido obtener la posesión del mismo.*

Tomando en consideración la solicitud expresa que en diversas ocasiones “EL PARTICULAR” ha formulado a la administración municipal para la restitución del lote en comento se resolvió dirimirse la presente petición con la firma del presente convenio...

...Una vez expuestas las anteriores declaraciones, las partes acuerdan y aceptan las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. “EL MUNICIPIO” entrega a la firma del presente a “EL PARTICULAR” el lote 6 con superficie de 100m² ubicado en la manzana 5 de la colonia Lomas La Cruz, en las condiciones que actualmente guardan quien autoriza que la titular de dicho predio sea la C. MARIA LUISA GONZÁLEZ RODRÍGUEZ y gestione la escrituración correspondiente a su favor, respetando las superficies, medidas y colindancias del predio referido e identificado en el plano que se anexa y forma parte integral del presente convenio.

SEGUNDA. “EL PARTICULAR” acepta y recibe el lote descrito en el antecedente 1.3, firmando de conformidad el presente documento y transmitiendo la titularidad del mismo a su conyuge la C. MARIA LUISA GONZÁLEZ RODRÍGUEZ.

TERCERA. “EL MUNICIPIO” otorgara las facilidades necesarias a “EL PARTICULAR” para que realice el resguardo y administración del predio referido así como la escrituración a su favor de la superficie mencionada en el antecedente 1.3 así como agilizar las gestiones necesarias para que previo cumplimiento de las reglas operativas de los programas federales correspondientes incriban como beneficiarios de pie de casa...”

- 5.- En fecha **02 de abril de 2017**, el Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de ese entonces, mediante oficio número SAY/269/2017 notifico que uno de los ocho lotes que se mencionan en el Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de febrero de 2016, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizo el Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Habitacional con densidad de población de hasta 210 hab/ha (H2.1), para el predio ubicado en la Parcela 131 Z-4 P1/1 del Ejido los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 26,654.55 m² solicitado por el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), será transmitido a favor del C. J. Francisco Ramírez Bárcenas en relación al pacto plasmado en el convenio de colaboración referido en el párrafo que le antecede.
- 6.- Que el **10 de agosto del 2017**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., escrito signado por el **C. J. Francisco Ramírez Bárcenas**, a través del cual solicita los trámites correspondientes para la transmisión de predio pactado en el convenio de colaboración de fecha 18 de junio de 2014 o bien, por algún otro predio ubicado en otro lugar (Sic).
- 7.- Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1444/2017**, de fecha **25 de septiembre de 2017**, solicitó a la Secretaría de Administración de este municipio la Opinión Técnica para que la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.
- 8.- En respuesta a lo anterior el **M. en A. Francisco José Carrasco Cházaro**, Secretario Técnico de la **Secretaría de Administración** de este Municipio emitió el oficio número **SA/DAPSI/DABMI/1145/2017**, de fecha **09 de octubre de 2017**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

Ahora bien, y toda vez que se analizan los anexos que se adjuntan en el oficio SAY/DAC/CAI/1444/2017, se desprende lo siguiente:

- 8.1.** Mediante convenio de colaboración del 18 de junio de 2014 signado por el Síndico Municipal el C. José Porfirio Campos Mendoza, Secretario del Ayuntamiento el Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez y el Secretario de Gobierno el Lic. Rubén Raymundo Gómez Ramírez así como por el particular, el ciudadano J. Francisco Ramírez Bárcenas y la ciudadana María Luisa González Rodríguez, se otorga a la firma del mismo, el predio ubicado en la manzana 5 de la Colonia Lomas La Cruz en Lote 6 con superficie de 100.00 m².



- 8.2.** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de febrero de 2016 "Acuerdo que autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Habitacional con densidad de población de hasta 210 hab/ha (H2.1), para el predio ubicado en la Parcela 131 Z-4 P1/1 del Ejido los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 26,654.55 m² solicitado por el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ)." Se anuncia dentro de las Condicionantes Generales la transmisión a título gratuito que deberá realizar el promovente a su costa y a favor del Municipio de Corregidora, Qro., sobre 8 lotes en los términos, condiciones y plazo que señale la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como también la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro.
- 8.3.** De esta forma se analiza a fondo la documentación correspondiente de la cual se segrega que el predio que le fue otorgado al ciudadano J. Francisco Ramírez Bárcenas y a la ciudadana María Luisa González Rodríguez Bárcenas no ha sido entregado por parte de este Municipio como se acordó en el Convenio de Colaboración anteriormente citado. Ya que la zona donde le fue otorgado el predio con una superficie de 100.00 m², no se ha regularizado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- 8.4.** Es por ello que a petición de la Secretaría del Ayuntamiento en conjunto con el ciudadano J. Francisco Ramírez Bárcenas, sobre la posibilidad de entregar algún otro predio ubicado en otro lugar, por el originalmente pactado y después de realizar una revisión minuciosa en el inventario de bienes inmuebles propiedad de este ente municipal de características similares. Se encontró que el predio que reúne las condiciones necesarias para tal fin es el detallado a continuación mediante Opinión Técnica. El cual deberá ser sometido a consideración y análisis de la comisión correspondiente, y que de resultar procedente ante el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro, a fin de estar en posibilidades de la posible entrega del bien inmueble en favor del ciudadano.
- 8.5.** Así mismo y con fundamento en el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., en su capítulo V "De la Secretaría de Administración" en su artículo 21 en su fracción XXVII que a la letra menciona: "Solicitar y emitir opiniones técnicas a las demás Dependencias de la Administración Pública Municipal centralizada y descentralizada para la tramitación y resolución de los asuntos competencia de la propia Secretaría", se emite lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

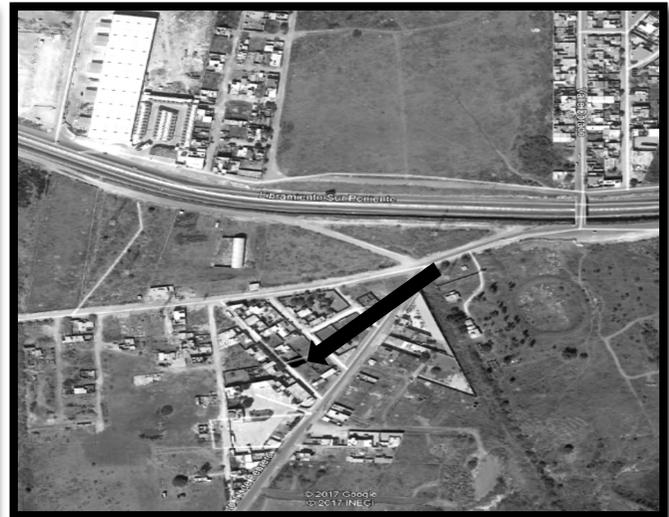
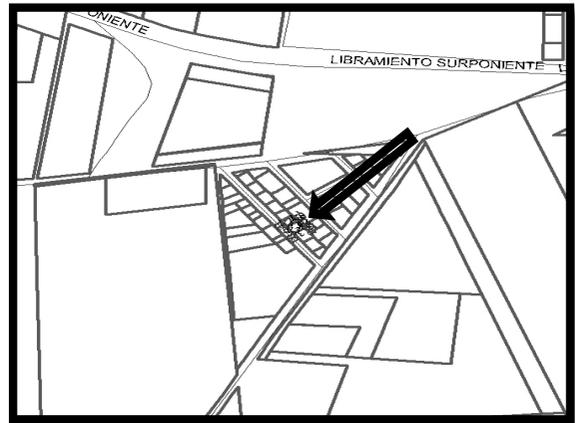
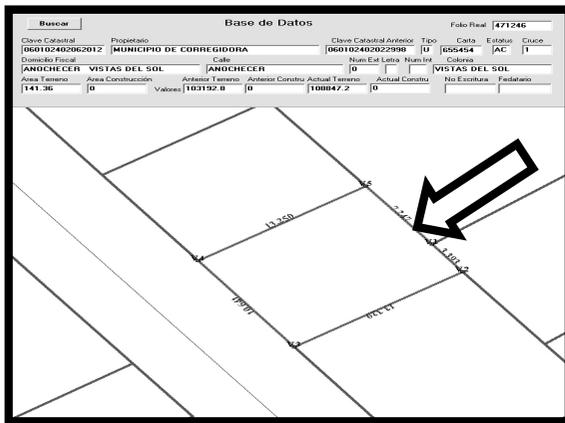
8.6. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO, Propiedad Municipal.

Superficie total: **141.36 m²**

Ubicación: **Colonia Vistas del Sol, Calle Anochecer.**

Clave Catastral: **060102402062012.**

8.7. CROQUIS E IMAGEN DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO.





8.8. ACREDITACIÓN DE PROPIEDAD POR EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.,

1.- El Municipio de Corregidora, Qro., acredita la propiedad del inmueble por medio de la Escritura Pública No. 779 de fecha 17 de octubre de 2016, pasada ante la fe del Delegado el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez y por el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 471246/2, el 26 de enero de 2017. (Se anexa copia de la Escritura en cuestión).

8.9. ANALISIS Y CONCLUSIÓN DEL INMUEBLE

Conforme a la información referenciada en líneas arriba, esta Secretaría de Administración hace de su conocimiento que el inmueble en cuestión es propiedad municipal, registrado en cuentas de activo fijo e inventario como área de donación y áreas verdes en la **Calle Anochecer de la Colonia Vistas del Sol, en el Municipio de Corregidora, Querétaro.**

Así mismo, y toda vez que el bien inmueble propiedad del Municipio, a la fecha se encuentra "totalmente desocupado", sin uso y sin ningún fin productivo para la ciudadanía. Esta Secretaría de Administración **ve factible la probable transmisión del predio mencionado en líneas arriba, ya que esto dará solución a los compromisos pactados por otras Administraciones en favor del ciudadano J. Francisco Ramírez Bárcenas.**

Todo esto a efecto de coadyuvar con la Secretaría del Ayuntamiento **a dar una posible solución a lo acordado** mediante convenio de colaboración del 18 de junio de 2014 y así evitar dañar los derechos del ciudadano que adquirió una propiedad con este Municipio, y que a fecha actual no se le ha podido entregar por situaciones ajenas al ciudadano.

Por lo expuesto, se somete a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro autoriza **la transmisión de un predio propiedad municipal al que se refiere el considerando 8.9 del presente instrumento jurídico, asignándole el Uso de Suelo Habitacional correspondiente a la zona donde se ubica el predio aludido en cumplimiento del Convenio de colaboración de fecha 18 de junio de 2014, a favor del Ciudadano J. Francisco Ramírez Bárcenas.**

SEGUNDO- Se autoriza a la Secretaría de Tesorería y Finanzas para que erogue las cantidades correspondientes a los impuestos y derechos aplicables para cubrir todos los gastos derivados

de la protocolización ante notario público y su correspondiente inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

TRANSITORIOS

PRIMERO.-El presente entrará en vigor el día de su Publicación en la Gaceta Municipal "La Pirámide".

SEGUNDO.- Publíquese en la Gaceta Municipal "La Pirámide" por una sola ocasión a cargo del Municipio de Corregidora, Qro.

TERCERO.-Se autoriza e instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente instrumento a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, a la Dirección Jurídica y Consultiva adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Administración de este Municipio..."

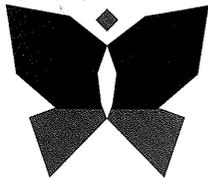
EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 31 (TREINTA Y UNO) DE OCTUBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE) ATENTAMENTE.: LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LAS COMISIONES DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA Y SERVICIOS PÚBLICOS; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; C. MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RODRÍGUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE; ING. ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA, REGIDOR INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 31 (TREINTA Y UN) DIAS DEL MES DE AGOSTO 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.**



DIF
MUNICIPIO DE
CORREGIDORA

“Cambiando Vidas”

ENTIDAD: Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora.

AREA: Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del SMDIF del Municipio de Corregidora.

OFICIO: SMDIFMC/ADMIN/1267/2018.

ASUNTO: Publicación en Gaceta Municipal la Pirámide.

Corregidora, Qro., Febrero 27, 2018.

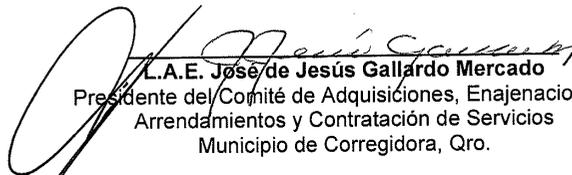
Lic. María Elena Duarte Alcocer
Secretaría de Ayuntamiento
Municipio de Corregidora.
P r e s e n t e.

Por medio del presente le envío un cordial saludo, así mismo me permito solicitar a Usted, la publicación en la Gaceta Municipal de Corregidora Qro; la presentación de la Propuesta Económica del concurso por Invitación Restringida a Cuando Menos Tres Proveedores Número **IR3P-001/2018 PRIMERA CONVOCATORIA, PARA LA ADQUISICIÓN DE “DESPENSAS”**, celebrada el día 23 de Febrero de 2018.

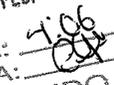
Lo anterior, con fundamento en el artículo 47 Fracción II del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro.; por lo que anexo al presente el cuadro económico para su publicación.

Agradeciendo las atenciones que se sirva prestar al presente, quedo a sus apreciables órdenes.

A t e n t a m e n t e,

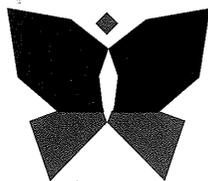

L.A.E. José de Jesús Gallardo Mercado
Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones,
Arrendamientos y Contratación de Servicios
Municipio de Corregidora, Qro.

Ccp. T.S Bertha Elena Ochoa Zamudio.- Directora del SMDIF Corregidora.


DIF
MUNICIPIO DE
CORREGIDORA
ADMINISTRACIÓN
27 FEB. 2018
HORA: 4:06
FIRMA: 
RECIBIDO


DIF
MUNICIPIO DE
CORREGIDORA
27/02/18
01:33 hrs.
DIRECCIÓN
GENERAL


PRESIDENCIA MUNICIPAL DE CORREGIDORA, QRO.
2015 FEB 2018
27 FEB 2018
1:18 pm
RECIBIDO
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



**DIF
MUNICIPIO DE
CORREGIDORA**

“Cambiando Vidas”

ENTIDAD: SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA.
 AREA: COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL SMDIF DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA.
 ASUNTO: INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES, IR3P-001/2018 ADQUISICIÓN DE DESPENSAS.

CORREGIDORA, QRO, FEBRERO 27, 2018.

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA.

PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS ECONÓMICAS DEL CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA NÚMERO IR3P-001/2018, PRIMERA CONVOCATORIA, PARA LA ADQUISICIÓN DE “DESPENSAS”, CELEBRADA EL DÍA 23 DE FEBRERO DE 2018 A LAS 12:00 HORAS, SE PRESENTAN LOS PRECIOS OFERTADOS POR LOS CONCURSANTES, CUYAS PROPUESTAS TÉCNICAS FUERON ACEPTADAS.

EMPRESA: PROCESADORA Y DISTRIBUIDORA LOS CHANEQUES, S.A DE C.V.

N°	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD MENSUAL (PIEZAS)	PRECIO UNITARIO	IMPORTE MENSUAL	CANTIDAD FEBRERO -SEPTIEMBRE (PIEZAS)	IMPORTE TOTAL FEBRERO - SEPTIEMBRE
1	ADQUISICIÓN DE DESPENSAS.	1,200	\$ 154.00	\$ 184,800.00	9,600 PIEZAS	\$ 1,478,400.00

EMPRESA: PROFESIONALES EN DESPENSAS, S.A DE C.V.

N°	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD MENSUAL (PIEZAS)	PRECIO UNITARIO	IMPORTE MENSUAL	CANTIDAD FEBRERO -SEPTIEMBRE (PIEZAS)	IMPORTE TOTAL FEBRERO - SEPTIEMBRE
1	ADQUISICIÓN DE DESPENSAS.	1,200	\$ 144.90	\$ 173,880.00	9,600 PIEZAS	\$ 1,391,040.00

EMPRESA: INDUSTRIAS SANDOVAL, S.A DE C.V.

N°	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD MENSUAL (PIEZAS)	PRECIO UNITARIO	IMPORTE MENSUAL	CANTIDAD FEBRERO -SEPTIEMBRE (PIEZAS)	IMPORTE TOTAL FEBRERO - SEPTIEMBRE
1	ADQUISICIÓN DE DESPENSAS.	1,200	\$ 164.00	\$ 196,800.00	9,600 PIEZAS	\$ 1,574,400.00

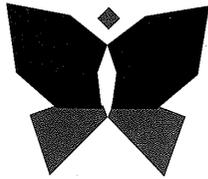
L.A.E JOSÉ DE JESÚS GALLARDO MERCADO
 PRESIDENTE
 COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES
 ARRENDAMIENTO Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS
 MUNICIPIO DE CORREGIDORA

LIC. JOSÉ LUIS ALVARADO MARTÍNEZ
 SECRETARIO EJECUTIVO
 COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES
 ARRENDAMIENTO Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS
 MUNICIPIO DE CORREGIDORA

**DIF
MUNICIPIO DE
CORREGIDORA**
ADMINISTRACIÓN

27 FEB. 2018

HORA: _____
 FIRMA: _____
 RECIBIDO



DIF
MUNICIPIO DE
CORREGIDORA

“Cambiando Vidas”

ENTIDAD: SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA.
AREA: COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL SMDIF DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA.
ASUNTO: INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES, IR3P-001/2018 ADQUISICIÓN DE DESPENSAS.

CORREGIDORA, QRO, FEBRERO 27, 2018.

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA.

PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS ECONÓMICAS DEL CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA NÚMERO IR3P-001/2018, PRIMERA CONVOCATORIA, PARA LA ADQUISICIÓN DE "DESPENSAS", CELEBRADA EL DÍA 23 DE FEBRERO DE 2018 A LAS 12:00 HORAS. SE PRESENTAN LOS PRECIOS OFERTADOS POR LOS CONCURSANTES, CUYAS PROPUESTAS TÉCNICAS FUERON ACEPTADAS.

EMPRESA: PROCESADORA Y DISTRIBUIDORA LOS CHANEQUES, S.A DE C.V.

N°	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD MENSUAL (PIEZAS)	PRECIO UNITARIO	IMPORTE MENSUAL	CANTIDAD FEBRERO -SEPTIEMBRE (PIEZAS)	IMPORTE TOTAL FEBRERO - SEPTIEMBRE
1	ADQUISICIÓN DE DESPENSAS.	1,200	\$ 154.00	\$ 184,800.00	9,600 PIEZAS	\$ 1,478,400.00

EMPRESA: PROFESIONALES EN DESPENSAS, S.A DE C.V.

N°	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD MENSUAL (PIEZAS)	PRECIO UNITARIO	IMPORTE MENSUAL	CANTIDAD FEBRERO -SEPTIEMBRE (PIEZAS)	IMPORTE TOTAL FEBRERO - SEPTIEMBRE
1	ADQUISICIÓN DE DESPENSAS.	1,200	\$ 144.90	\$ 173,880.00	9,600 PIEZAS	\$ 1,391,040.00

EMPRESA: INDUSTRIAS SANDOVAL, S.A DE C.V.

N°	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD MENSUAL (PIEZAS)	PRECIO UNITARIO	IMPORTE MENSUAL	CANTIDAD FEBRERO -SEPTIEMBRE (PIEZAS)	IMPORTE TOTAL FEBRERO - SEPTIEMBRE
1	ADQUISICIÓN DE DESPENSAS.	1,200	\$ 164.00	\$ 196,800.00	9,600 PIEZAS	\$ 1,574,400.00

L.A.E JOSÉ DE JESÚS GALLARDO MERCADO
PRESIDENTE
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES
ARRENDAMIENTO Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS
MUNICIPIO DE CORREGIDORA

LIC. JOSÉ LUIS ALVARADO MARTÍNEZ
SECRETARIO EJECUTIVO
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES
ARRENDAMIENTO Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS
MUNICIPIO DE CORREGIDORA

La suscrita, **ciudadana, Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 (veinticinco) de abril de 2017 (dos mil diecisiete) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se crea el Consejo Municipal para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Corregidora, Querétaro, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 3, 4, 5, 15 fracciones II y XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.; corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y aprobar el **Acuerdo por el que se crea el Consejo Municipal para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Corregidora, Querétaro;** y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de acuerdo con los artículos 27 tercer párrafo y 73 fracción XXIX-C de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la regulación de los asentamientos humanos es una materia coincidente en la que deben concurrir los tres órdenes de gobierno, bajo las bases que establezca el Congreso de la Unión en la ley general que con tal propósito expida.
3. Que para dar cumplimiento a los preceptos constitucionales antes señalados, el 28 de noviembre de 2016, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, misma que en sus artículos 3, fracción XXVI, 4, 7, 11, 19, fracción III y segundo transitorio, abroga la Ley General de Asentamientos Humanos publicada en ese mismo órgano de publicación oficial, el 21 de julio de 1993; define al ordenamiento territorial como una política pública que tiene como objeto la ocupación y utilización racional del territorio como base espacial de las estrategias de desarrollo socioeconómico y la preservación ambiental; establece los principios de política pública en apego a los cuales debe conducirse la ordenación territorial; ordena que las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, se ejerzan de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios, en el ámbito de la competencia constitucional y legal, así como a través de los mecanismos de coordinación que se generen y la participación de los sectores social y privado.



4. Que de acuerdo con los artículos 19, 20 y sexto transitorio segundo párrafo de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial del Desarrollo Urbano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 constitucional, los municipios, en el ámbito de sus competencias, crearán y apoyarán la operación del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, como órgano auxiliar de participación ciudadana y conformación plural, el cual para garantizar que sea representativo conforme a un sistema de planeación democrática, estará formado por representantes del sector social y gubernamental de los órdenes de gobierno correspondientes, colegios de profesionistas, instituciones académicas, órganos empresariales del sector y expertos, entre otros; para participar e interactuar en la formulación, aplicación, evaluación y vigilancia de las políticas en estas materias.

5. Que el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, establece la integración de “Un México Unido” con la participación de la Federación, el Estado y los Municipios, cuyo objeto es lograr una ordenación territorial sustentable, que otorgue certidumbre jurídica en la tenencia de la tierra, que reduzca la fragmentación de los predios agrícolas y promueva el ordenamiento territorial en zonas urbanas, así como el desarrollo de ciudades más competitivas.

6. Que por su parte, el Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Querétaro, denominado “Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021”, tiene como objetivo impulsar la conectividad y competitividad entre las regiones, desarrollando infraestructura y equipamiento que incidan en la mejora de las condiciones de vida de los queretanos y en el que se contempla como estrategia, impulsar al desarrollo sustentable en el patrón de ocupación y utilización del territorio estatal, teniendo como línea de acción crear mecanismos de coordinación y consenso entre la sociedad y gobierno para el aprovechamiento eficiente del suelo.

7. Que el Plan Municipal de Desarrollo Corregidora 2015-2018, resulta acorde, al establecer en su Eje 4: Infraestructura Urbana de Calidad y Movilidad, lo siguiente: Estrategia 4.1 Urbanización. Será prioritario para el gobierno municipal mejorar las condiciones de vida de los habitantes del municipio, mediante obras de movilidad y modernización de la red vial, de abastecimiento de agua potable y de infraestructura pluvial, así como mejorar la imagen urbana, lo cual se traduce en el sostén fundamental del desarrollo económico del Municipio. Objetivos 4.1.1 Mejorar la movilidad en el municipio y 4.1.4 Mejorar el ordenamiento urbano y procesos asociados. Estrategia 4.2 Mantenimiento y Desarrollo Urbano. El mantenimiento y el desarrollo urbano tendrán como objetivo el coordinar la planeación de las obras públicas para el bienestar de la ciudadanía, manteniendo, enriqueciendo y vigilando la conformación de la operación, para que los habitantes cuenten con la infraestructura urbana en las mejores condiciones de uso bajo los ordenamientos normativos. Estrategia 4.3 Planeación para la Modernización Urbana. La infraestructura urbana y de comunicaciones es una condición para fomentar el desarrollo económico, por ello se pondrá especial énfasis en la planeación de las vías de comunicación y otras obras de infraestructura urbana, ya que extienden el cambio, activan la circulación e influyen en la producción y en la generación de la riqueza. Objetivo 4.3.2 Establecer una adecuada planeación para la mejora de la infraestructura urbana, a efecto de incrementar la calidad de vida de los habitantes del municipio

8. Que en este tenor, es prioridad del Municipio de Corregidora, Qro., impulsar la implementación y consolidación de políticas públicas que incluyan la participación de los actores públicos y privados que promuevan el correcto ordenamiento territorial y desarrollo urbano en el territorio municipal, teniendo como meta, una mejor calidad de vida para los habitantes del Municipio de Corregidora.

Por lo anterior, tengo a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **aprueba la creación del Consejo Municipal para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Corregidora, Querétaro**, conforme a lo siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE CREA EL CONSEJO MUNICIPAL PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO

CAPÍTULO I DE LA NATURALEZA, OBJETO Y ATRIBUCIONES DEL CONSEJO

Artículo 1. Se crea el Consejo Municipal para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Corregidora, Qro., en lo sucesivo el Consejo, como órgano auxiliar de participación ciudadana y conformación plural, de carácter técnico y consultivo, que tiene por objeto realizar las acciones necesarias para asegurar la consulta, opinión y deliberación en la formulación, aplicación, vigilancia y evaluación de las políticas en estas materias en el Municipio, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 2. Para el cumplimiento de su objeto, el Consejo tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Emitir opiniones y formular propuestas sobre la aplicación y orientación de las políticas de ordenamiento territorial, la planeación del desarrollo urbano que se elaboren para el Municipio, así como la planeación regional que elabore la autoridad federal o la entidad federativa cuando en éstos se afecte al territorio del Municipio;
- II. Impulsar la participación ciudadana y de las organizaciones sociales en el seguimiento, operación y evaluación de las políticas a que se refiere la fracción anterior;
- III. Apoyar a las autoridades en la promoción, difusión y cumplimiento de los Planes y Programas de la materia;
- IV. Proponer a las distintas autoridades de los tres órdenes de gobierno los temas que por su importancia ameriten ser sometidos a consulta pública;
- V. Proponer a las autoridades de los tres órdenes de gobierno las políticas, programas, estudios y acciones específicas en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;



- VI. Evaluar periódicamente los resultados de las estrategias, políticas, programas, proyectos estratégicos, estudios y acciones específicas en la materia;
 - VII. Proponer y propiciar la colaboración de organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros, en el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano;
 - VIII. Proponer a las autoridades competentes la realización de estudios e investigaciones en la materia;
 - IX. Recomendar a las autoridades competentes la realización de auditorías a programas prioritarios cuando existan causas que lo ameriten;
 - X. Promover la celebración de convenios con dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, de entidades federativas y de municipios, así como con organizaciones del sector privado, para la instrumentación de los programas relacionados con la materia;
 - XI. Informar a la opinión pública sobre los aspectos de interés general relativos a las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano;
 - XII. Integrar las comisiones y grupos de trabajo que sean necesarios para el ejercicio de sus funciones;
 - XIII. Expedir su Reglamento interno; y
 - XIV. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto.
- Las instituciones públicas de los tres órdenes de gobierno, deberán proveer de información oportuna y veraz al Consejo para el ejercicio de sus funciones.

CAPÍTULO II DE LA INTEGRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO

Artículo 3. Serán integrantes del Consejo, los siguientes:

A. Del sector gubernamental:

I. El Presidente del Municipio de Corregidora, Qro., quien fungirá como Presidente del Consejo, en adelante el Presidente;

II. Los Titulares de las Dependencias municipales encargadas de los siguientes ramos:

- a) Gobierno;
- b) Desarrollo Urbano y Obras Públicas;
- c) Desarrollo Sustentable; y
- d) Desarrollo Social.

III. El Presidente o, en su caso, integrante de cualquiera de las siguientes Comisiones del Cabildo Municipal, según el tema a tratar en la sesión correspondiente en carácter de invitados expertos, salvo el de la Comisión de Desarrollo Urbano quien fungirá como vocal:

- a) Desarrollo Urbano;
- b) Obras y Servicios Públicos;
- c) Desarrollo Social; y
- d) Ecología y Medio Ambiente.

IV. Los Titulares de las siguientes Dependencias estatales, en carácter de vocales, salvo el de la Secretaría de Desarrollo Sustentable quien actuará en calidad de experto:

- a) Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas;
- b) Secretaría de Desarrollo Sustentable;
- c) Comisión Estatal de Infraestructura; y
- d) Comisión Estatal del Agua;

V. Los delegados o representantes en el Estado de las siguientes dependencias o entidades de Federación, según el tema a tratar en la sesión correspondiente en carácter de expertos, salvo el de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano quien fungirá como vocal, previa aceptación que hagan de la invitación que les formule el Presidente:

- a) Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;
- b) Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales;
- c) Secretaría de Comunicaciones y Transportes; y
- d) Secretaría de Desarrollo Social.

VI. Un Secretario Técnico, quien será designado por el Presidente.

B. De los Sectores Social y Privado:

Los miembros de estos sectores deberán ser representantes de colegios de profesionistas, instituciones académicas, órganos empresariales y expertos, previendo representantes de organismos del sector privado y de organismos de la sociedad civil, quienes serán designados en el Acta de instalación del Consejo.

Artículo 4. Los miembros propietarios del Consejo podrán designar un suplente, y en ambos casos, deberán acreditar su respectivo carácter, mediante escrito ante el Secretario Técnico.

Los miembros del Consejo tendrán voz y voto con excepción del Secretario Técnico y los invitados, quienes sólo tendrán derecho a voz. En caso de empate el Presidente del Consejo tendrá voto de calidad.

Los miembros de Consejo actuarán a título honorífico, por lo que no podrán cobrar o recibir retribución o emolumento alguno por su función; contarán con el apoyo técnico necesario para realizar su labor y deberán contar con la disponibilidad necesaria para atender las consultas que les sean presentadas.



Artículo 5. Corresponden al Presidente, las atribuciones siguientes:

- I. Instruir al Secretario Técnico para que convoque a las sesiones del Consejo;
- II. Declarar la existencia de quórum para sesionar; someter a consideración Consejo la orden del día; dar el uso de la voz a los participantes en las sesiones;
- III. Presidir, moderar y hacer guardar el orden y la seguridad en las sesiones del Consejo;
- IV. Ejercer la representación legal del Consejo ante todo tipo de autoridades, organismos, e instituciones públicas o privadas, incluso internacionales, y en tal carácter, suscribir a nombre de dicho cuerpo colegiado, cualquier clase de acuerdo, determinación o resolución que emita;
- V. Invitar a las sesiones del Consejo, a especialistas nacionales e internacionales cuya experiencia y aportaciones se estimen relevantes para la toma de decisiones y análisis de los diversos temas que competan al Consejo; los que concurrirán con voz, pero sin voto; y
- VI. Las demás que le encomiende el presente Acuerdo y otras previstas en previstas en los ordenamientos jurídicos aplicables.

El Presidente ejercerá sus atribuciones directamente o por conducto de quien designe como su suplente.

Artículo 6. Corresponden al Secretario Técnico, las atribuciones siguientes:

- I. Apoyar al Presidente, en aspectos técnicos y operativos, así como coordinar las actividades logísticas que aseguren su adecuado funcionamiento;
- II. Auxiliar al Consejo en el desahogo y seguimiento de los acuerdos;
- II. Asistir a las sesiones ordinarias y extraordinarias;
- III. Elaborar la propuesta del orden del día de la sesión y ponerla a consideración del Presidente;
- IV. Elaborar las Convocatorias para las sesiones en los términos del presente acuerdo y enviar la documentación relativa a cada sesión, previo acuerdo con el Presidente;
- V. Recabar, preparar y distribuir oportunamente la documentación requerida para cada una de las sesiones del Consejo;
- VI. Registrar y conservar las opiniones y propuestas emitidas por los integrantes del Consejo;
- VII. Levantar el acta de cada sesión que celebre el Consejo y recabar la suscripción de la misma por parte de los integrantes;
- VIII. Registrar las votaciones que tuvieren lugar en el Consejo;
- IX. Integrar y custodiar el archivo documental del Consejo;
- X. Elaborar el proyecto de informe anual de las actividades del Consejo y someterlo a éste, por conducto del Presidente;
- XI. Gestionar, a petición del Consejo, con otros órdenes de gobierno, la información que fuera necesaria para la toma de decisiones;
- XII. Integrar las resoluciones del Consejo que le sean turnadas por el Presidente para su publicación en los órganos de difusión oficial correspondiente; y
- XIII. Cumplir con las demás funciones que le encomiende el Presidente y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

Artículo 7. Corresponden a los miembros e invitados del Consejo, las atribuciones siguientes:

- I. Asistir a las sesiones ordinarias y extraordinarias a las que sean convocados, intervenir en los debates y emitir su opinión de viva voz o por escrito, sobre los asuntos que se traten en las sesiones del Consejo;
- II. Analizar la documentación que les sea entregada para su conocimiento y opinión, así como entregar al Secretario Técnico los resultados derivados de dicho análisis; y
- III. Las demás que les encomiende el Consejo, su Presidente y otras previstas en previstas en los ordenamientos jurídicos aplicables.

Artículo 8. A fin de allegarse de información necesaria y pertinente para su toma de decisiones, los miembros del Consejo podrán solicitar al Secretario Técnico, realizar las gestiones necesarias con otras dependencias y entidades públicas.

Artículo 9. Para el mejor análisis y desahogo de los temas de su competencia, los integrantes del Consejo podrán conformar los grupos de trabajo que determine su Pleno. El Municipio proveerá el apoyo logístico necesario para su funcionamiento.

CAPÍTULO III. DE LAS SESIONES DEL CONSEJO

Artículo 10. El Consejo sesionará de manera ordinaria dos veces al año y de forma extraordinaria cuando algún asunto de su competencia así lo exija, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- I. Es facultad de Presidente instruir la Convocatoria a sesiones, las cuales serán:
 - a. Con antelación no menor a quince días hábiles para las sesiones ordinarias.
 - b. Con antelación no menor a cinco días hábiles para las sesiones extraordinarias.
 - c. Expedirla por escrito junto con el orden del día correspondiente.
- II. El Secretario Técnico deberá hacer del conocimiento de sus integrantes las convocatorias de las sesiones ordinarias y extraordinarias, el orden del día con los temas a tratar en ellas, remitiéndoles anexa a la convocatoria, la información y documentación conducente a tales temas.
- III. El Pleno del Consejo sesionará y quedará válidamente constituido cuando asistan la mayoría de sus integrantes convocados.
- IV. Las unidades administrativas del Municipio prestarán, el apoyo técnico, administrativo y logístico necesario para realizar las actividades del Consejo, a solicitud del Secretario Técnico.

Los acuerdos del Consejo se tomarán por mayoría simple de los presentes.



Artículo 11. Las sesiones del Consejo se realizarán conforme a lo siguiente:

- I. Pase de lista y verificación de quórum.
- II. Lectura y aprobación del orden del día.
- III. Informe sobre el seguimiento a los asuntos tratados en la sesión anterior.
- IV. Discusión, votación y acuerdo sobre los asuntos a tratar de conformidad con el orden del día.
- V. Integración de las opiniones y propuestas expresadas por los integrantes del Consejo.
- VI. Elaboración del acta de la sesión, la cual deberá ser firmada por quienes asistieron a ella.

Artículo 12. El acta contendrá, de manera descriptiva pero no limitativa, los siguientes aspectos:

- I. Objetivo y naturaleza de la sesión.
- II. Fecha, lugar y hora de celebración.
- III. Orden del día.
- IV. Descripción de temas tratados.
- V. Propuestas de los integrantes.
- VI. Acuerdos tomados, deliberaciones, comentarios, opiniones y recomendaciones emitidas por el Pleno del Consejo.
- VII. Lista y firma de los asistentes.

Artículo 14. Las actas y documentos que emanen del funcionamiento y gestión del Consejo, serán públicas en los términos de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable. Todas las opiniones y recomendaciones del Consejo, serán públicas y deberán estar disponibles en medios de comunicación electrónica.

SEGUNDO. La instalación del Consejo deberá realizarse dentro de los quince días hábiles siguientes a la entrada en vigor del presente Acuerdo.

TERCERO. El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a elaborar, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el Reglamento interno del Consejo, a más tardar dentro de los noventa días naturales posteriores a la entrada en vigor del presente Acuerdo. Asimismo, instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos Transitorios TERCERO y QUINTO de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a crear o adecuar todas las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con los contenidos de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, dentro de los ciento veinte días naturales posteriores a la entrada en vigor de este instrumento.

CUARTO. El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de igual manera instruye a la Secretaría del Ayuntamiento en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a formular o adecuar los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población mayores a cien mil habitantes, incluyendo todos los nuevos instrumentos de gestión a los que alude la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, incluidos de manera primordial los instrumentos de participación democrática y ciudadana contenidos en el Título Décimo Primero de la misma; en un plazo de un año calendario contado a partir de la entrada en vigor del presente Acuerdo de Cabildo.

QUINTO. El Consejo deberá considerar para el ejercicio de sus funciones, lo dispuesto en los lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno a que se sujetarán las acciones de suelo financiadas con recursos federales; los criterios y lineamientos normativos para la delimitación territorial de las zonas metropolitanas y conurbaciones; los lineamientos a través de los cuales se establecerán los métodos y procedimientos para medir y asegurar que los proyectos y acciones vinculados con las materias de interés metropolitano, cumplan con su objetivo; los lineamientos para la certificación de especialistas en gestión territorial; todos ellos que en su momento se expidan por parte de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. Asimismo, deberán considerar las adecuaciones a la normatividad de la materia y demás que resulten aplicables que realice el Congreso de la Unión o la Legislatura del Estado de Querétaro.



TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio, atendiendo que dicha publicación queda exenta de pago por determinación del H. Ayuntamiento de Corregidora, en términos del artículo 102 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en correlación al artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro:

“Artículo 21. No obstante lo dispuesto en los artículos 19 y 20, están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público, siempre y cuando esta disposición no sea contraria a la ley especial de la contribución de que se trate...”

TERCERO. Comuníquese lo anterior a las Secretarías de Gobierno; Desarrollo Urbano y Obras Públicas; Desarrollo Sustentable; Desarrollo Social y a la Contraloría Municipal.

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 25 DE ABRIL DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE) ATENTAMENTE: LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL. RUBRICA.-----

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 25 (VEINTICINCO) DIAS DEL MES DE ABRIL 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.**



SESIÓN SOLEMNE DE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.

En **El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.**, siendo las 9:30 hrs (**nueve treinta horas**) del día 12 (**doce**) de febrero de 2018 (**dos mil dieciocho**), reunidos en el Salón de Cabildo del Centro de Atención Municipal (CAM) el Lic. Mauricio Kuri González, Presidente Municipal de Corregidora, Qro., así como los CC. **Síndico Municipal Alma Idalia Sánchez Pedraza; los Regidores Erika de los Ángeles Díaz Villalón, Alfredo Piñón Espinoza, Andrea Perea Vázquez, Laura Angélica Dorantes Castillo, Omar Herrera Maya, Mireya Maritza Fernández Acevedo, Patricia Eugenia Narváez Delgadillo, Abraham Macías González, María Guadalupe Rueda Zamora y Esteban Orozco García**, asistidos por la **Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento**, con el objeto de celebrar **Sesión Solemne de Cabildo**, de conformidad con el siguiente Orden del Día:

- 1.-Lista de Asistencia y Declaración de Quórum Legal. -----
- 2.-Instalación y Apertura de la Sesión.-----
- 3.- Presentación de Licencia del Lic. Luis Alberto Vega Ricoy, como Síndico del H. Ayuntamiento.-----
- 4.- Toma de Protesta de Josué David Guerrero Trápala, como Síndico.--
- 5.-Presentación de Licencia del Lic. Mauricio Kuri González como Presidente Municipal de Corregidora, Qro.-----
- 6.- Votación y Designación del Presidente Municipal.-----
- 7.- Acto protocolario de toma de protesta del Presidente Municipal.----
- 8.- Clausura de la Sesión.-----

PRIMER PUNTO EN EL ORDEN DEL DÍA.- 1.- Lista de Asistencia y Declaración de Quórum Legal. Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 80 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., procede al pase de lista, informando que se cuenta con 12 asistencias y 2 inasistencias, 1 de ellas justificada por parte de la Regidora Magdalena Pueblito Espinosa Rodríguez, la segunda de ellas por parte del Síndico Municipal Luis Alberto Vega Ricoy, por lo que existiendo el **Quórum Legal, se declara legalmente instalada la Sesión y válidos los Acuerdos que en ella se aprueben.**-----

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-2.- Instalación y Apertura de la Sesión. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 79 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., por lo que el Lic. Mauricio Kuri González, Presidente Municipal de Corregidora, Qro., menciona lo siguiente: **"Se abre la Sesión"**, concluido lo anterior, instruye a la **Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento**, continuar con el siguiente punto en el orden del día.-----

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- La Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento, menciona que para continuar con el desahogo del Punto Tercero de la Orden del Día, tenemos **LA PRESENTACIÓN DE LICENCIA DEL LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, COMO SÍNDICO DEL H. AYUNTAMIENTO.**-----

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-La Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento, en uso de la voz menciona que para continuar con el desahogo del punto CUARTO, tenemos la: **TOMA DE PROTESTA DEL SÍNDICO SUPLENTE, PARA LO CUAL SOLICITO PASE AL FRENTE JOSUE DAVID GUERRERO TLAPALA**, Nos ponemos de pie por favor., en uso de la voz el PRESIDENTE MUNICIPAL. "PROTESTA GUARDAR Y HACER GUARDAR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS



MEXICANOS, LA PARTÍCULAR DEL ESTADO Y TODAS LAS LEYES QUE DE ELLA EMANEN Y DESEMPEÑAR LEAL Y PATRIÓTICAMENTE EL CARGO QUE SE LE HA CONFERIDO POR EL BIEN Y PROSPERIDAD DEL ESTADO Y DE ESTE MUNICIPIO"., RESPONDE: "SI PROTESTO"., **PRESIDENTE MUNICIPAL:** "SI ASÍ NO LO HICIERE, QUE ESTE MUNICIPIO Y LA NACIÓN SE LO DEMANDEN". En uso de la voz, la **Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento**, menciona: GRACIAS, AHORA CONTINUANDO CON EL ORDEN DEL DÍA PUNTO QUINTO.-----

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-Presentación de la Licencia del **LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, COMO PRESIDENTE MUNICIPAL**, la **Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento**, menciona que le cede el uso de la voz al **LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ**, el cual menciona lo siguiente: *"...Muchas gracias muy buenos días tengan todos y todas ustedes que nos acompañan en esta Sesión Solemne, como ustedes saben en los pasados días me registré como pre candidato al senado de la república, no hubiera yo podido tener la solvencia moral o ver a la cara a las personas para meterme en este nuevo proyecto si no hubiéramos logrado las grandes cosas que se hicieron durante estos dos años y medio, casi todas con el apoyo del Ayuntamiento. He compartido que durante todo este tiempo que hemos venido trabajando en estos reglamentos, como lo es el Reglamento de los estacionamientos en los centros comerciales y fuimos los primeros en tener esta iniciativa, siempre estuve acompañado por ustedes, y no se hubieran logrado sin su apoyo, por supuesto que hubo momentos donde no hubo rebote de ideas, como lo comente la vez pasada, cuando me metí a esto de la política, me habían dicho que sí estaba loco, porque sólo tenía un regidor, lo que conteste fue que lo veo como un consejo de administración de una empresa, y se necesita tener diferentes visiones que nos ayuden a buscar lo mejor para Corregidora, lo que yo he vivido en este cabildo, ha sido un cabildo que nos une el cariño que le tenemos al Municipio de Corregidora, y por eso me voy muy pero muy agradecido y gracias también a ustedes que solo no hubiera podido lograr que nos fuéramos al doble en becas en el área social, sesenta mil becas se dice fácil pero son más de sesenta millones de pesos, conseguir la lana y preparar los programas para que fueran debidamente distribuidas y la juventud en Corregidora pueda estudiar, creo que nos deja una gran enseñanza y noble experiencia, en el tema financiero estamos calificados como el segundo lugar nacional en materia de transparencia, somos un municipio que está respaldado como el segundo a nivel nacional en materia de transparencia, cuando yo llegue a este municipio nos encontrábamos en el lugar número cincuenta y ahora nos encontramos en segundo lugar y estoy seguro que si seguimos el mismo camino llegaremos a ser el primer lugar, en materia de seguridad, afirmo que es la raíz en las áreas más solicitadas por la ciudadanía, como obras públicas, salud, finanzas sanas, transparencia, educación y servicios públicos se realizaron muchas mejoras en favor de la población de Corregidora, por lo que se trabajó en reforzar la misma al contar con más de mil cámaras de videovigilancia, con un C4, con dos C16, elementos policiacos equipados y programas de vigilancia en conjunto con la ciudadanía, a su vez esto hace surgir la certidumbre que a su vez origina inversión y empleos. Estaba viendo la semana pasada, tenemos menos robos que en 2014, cuando tenemos muchas más casas que en 2014. El tema de seguridad es el reto más grande, lo estamos dejando con más infraestructura de la que recibimos, cuando llegué había por cada cuatro policías un arma, hoy cada policía tiene su propia arma. Apoyamos muchísimo al tema de la salud hicimos cinco casas de la salud, apoyamos a san francisco, san rafael, así como el tema de los arcotelescos, las canchas deportivas en fin, con esa campaña del polideportivo que es para la ciudadanía que acudan a un centro deportivo a despejarse a ejercitarse es un centro con un excelente nivel, creo que en todos los rubros hemos apoyado a la*



ciudadanía yo me voy muy agradecido con este cuerpo colegiado, quiero decirles que esté donde esté, siempre, pero siempre voy a ver por Corregidora, les agradezco infinitamente el compromiso con este Municipio mismo que fue realizado de manera conjunta con todos ustedes, muchas gracias". En uso de la voz la regidora Laura Angélica Dorantes Castillo, manifiesta lo siguiente: "Siempre he creído en ti Mauricio, siempre te he apoyado y lo seguiré haciendo, ha sido un gran honor formar parte de esta administración, teniéndote a ti en la cabeza, en materia de seguridad has trabajado mucho, estoy segura de que eres el mejor presidente que corregidora ha tenido, cuentas con todo mi apoyo vas a llegar muy lejos y lo has demostrado, desde el primer día en que llegaste a esta administración te has preocupado por servir y ayudar a la gente de aquí, y ojalá que todos los proyectos que tengas puedas seguir apoyando aquí a Corregidora, y siga siendo una Corregidora Ciudadana". En uso de la voz la Síndico Municipal Alma Idalia Sánchez Pedraza manifiesta que; ha sido un honor Mauricio estar participando en esta administración de tu gobierno durante estos dos años y medio, gracias por tomarnos en cuenta sobre los logros gracias por ese compromiso que has tenido para con nosotros, gracias por entender que Corregidora es un Municipio en vías de un mayor desarrollo, gracias por construir lo que se tiene que construir, gracias por esos créditos a esas familias que lo necesitan, gracias por tomar esta determinación porque sé que tú vas a seguir estando al pendiente de Corregidora desde donde estés. Gracias por generar la idea a las personas de este país que se requieren más personas como tú, nobles e inteligentes para dirigir al país. Gracias Mauricio en hora buena sabes que cuentas conmigo y que seguiremos siendo equipo desde mi trinchera particular te apoyaré". En uso de la voz el Regidor Esteban Orozco García, manifiesta lo siguiente; Buenos días a todos, pues solo señor presidente es solo para decirte como siempre lo hemos sido, eres un gran compañero, yo creo que en este tiempo he valorado que esta administración ha sido la mejor que pudo haber tenido Corregidora durante los últimos tiempos, te deseo lo mejor de lo mejor, y mucho éxito". En uso de la voz el Regidor Omar Herrera Maya manifiesta lo siguiente: "Buen día a todos, a todos los medios de comunicación, a todos los servidores públicos que hoy nos acompañan, a los compañeros regidores, ciudadanos y presidente municipal, para comentar que en este trayecto que nos hemos acompañado durante este tiempo más de dos años, hemos tenido la capacidad de decir en público lo que se dice en privado, hoy quiero hacer público y reconocerle que has convertido poco a poco a este Municipio de Corregidora en una gran Ciudad, el colaborar en equipo ha sido uno de los éxitos en las marcas que se lleva esta administración, también quiero reconocer a los regidores a los compañeros la gran generosidad que se ha tenido porque a pesar de los estiras y afloja en el cabildeo que hay siempre se ha manifestado la visión de fortalecer nuestro municipio, la verdad estoy sumamente orgulloso de formar parte de esta administración 2015-2018 del Municipio más grande de Querétaro, muchas felicidades y en hora buena para los dos a cada uno en sus proyectos". En uso de la voz la Regidora Andrea Pera Vázquez manifiesta; "Buen día a todos, quiero ser muy breve, es muy cierto lo que mis compañeros están diciendo Mau, de cariño, eres el Presidente Municipal de este hermoso municipio, quiero felicitarte por ser un gran representante de este Ayuntamiento pues ante la ciudadanía siempre has sido una persona íntegra, trabajadora y entregada, hay un dicho que dice uno propone y Dios dispone, te deseo lo mejor para todos tus proyectos, creo que ciudadanos como tú dentro de la política valen la pena, es un trabajo realmente grande el que has logrado para este municipio, valoramos tu honestidad valoró el trabajo que hemos hecho encabezado por ti, y te puedo decir que ha sido el mejor ayuntamiento que Corregidora podría tener, deseo que tengas muchos éxitos y de igual manera sabes que cuentas conmigo, muchas felicidades". En uso de la voz la regidora Erika Díaz Villalón manifiesta lo siguiente; Gracias



buenos días, Mau pues esta demás volver a decirte todo lo que te respeto y aprecio definitivamente estoy muy muy orgullosa de haber formado parte de este ayuntamiento donde se tomaron las mejores decisiones en beneficio de la ciudadanía donde el respeto, la acción y el liderazgo lo realizamos como un trabajo en equipo, afortunadamente ese liderazgo fue el que tu depositaste en nosotros y en este municipio nos ayudó a mantenernos unidos aún con nuestras diferencias por las ideologías políticas, pudimos realizar acuerdos muy buenos que en estos momentos se están viendo en beneficio de la ciudadanía de Corregidora, no me queda más que felicitarte de manera muy afectiva, cuentas con nuestro apoyo y respaldo". En uso de la voz la regidora Mireya Maritza Fernández Acevedo manifiesta lo siguiente: "Buenos días a todas y a todos, Alcalde, Mau como te decimos de cariño, siempre digo que los seres humanos nos ponemos en una línea o en otra en el ordinario sin ser discriminatorio es el que se pone día a día y solamente van siguiendo el camino que otros han iniciado, y otros son los seres extraordinarios que son los que dan más por sus esfuerzos y hacen de su mundo un mundo extraordinario y dan paso a un mundo diferente porque eso van construyendo a través de los caminos no van siguiendo a los demás, y una persona así eres tú, ha sido un honor haber pertenecido a este cabildo, haber pertenecido a tu gestión y tener esa capacidad que tienes de trabajo es impresionante no hay quién te siga o quisiera alcanzarte ese paso, pero lo más significativo para mí fue tu calidad humana y eso la gente créeme lo valora, en lo que toca al tema de la salud tú has tenido a bien otorgar todas las facilidades para lograr ese reto esa meta de que toda la población pueda obtener atención médica y en conjunto con los programas ya establecidos en beneficio de los mismos, y siempre todo lo resuelves con una amplia visión en pro de los demás y no nos resta más que desearte éxito todos los días y no pares por favor de trabajar porque tus proyectos están muy bien sustentados, gracias Mau". En uso de la voz la regidora María Guadalupe Rueda Zamora manifiesta lo siguiente: "Buenos días a todos los aquí presentes siempre digo esto cuando se tiene ese respeto y cariño hacía la persona, bueno pues ese comentario que se dijo en cuanto a las posturas del interior de este cabildo y las políticas, yo también pienso que hemos sido un gran cabildo porque vamos más allá de las ideologías políticas, y también han existido diferencias y las hemos sabido manejar en beneficio de los demás, existen manifestaciones muy de cada partido político o fracción pero siempre con respeto y espero así sea siempre, yo también quiero felicitarlo por el ciclo que se termina y el que está por comenzar para usted, yo le quiero desear la mejor de las suertes, y deseo que en los proyectos que usted tenga los pueda llevar a cabo de la mejor manera, para mí es importante la base familiar usted tiene esa fortuna de contar con el apoyo de su familia que bueno y siempre recuerde lo que acaba de decir y que a donde quiera que vaya tenga prioridad por la gente de aquí de corregidora, que tenga muy buena suerte en cualquier proyecto que usted tenga". En uso de la voz el regidor Abraham Macías González manifiesta lo siguiente: "Muchas gracias, señor presidente tengo el gusto de conocerte desde hace muchos años, sobra comentarte que eres una persona congruente con gran calidad humana, eres un hombre de trabajo, y me da mucho gusto haber formado parte de este ayuntamiento sumamente trabajador en compañía de mis compañeros donde siempre prevalecieron los intereses en favor del municipio muy por encima de los personales, mezquinos y políticos, no tuvimos que pelear para mantener nuestra postura, te respeto por eso, muchas gracias Mauricio por haber sido compañeros todos tienes mi aprecio y mi respeto, gracias". En uso de la voz la regidora Patricia Eugenia Narváez Delgadillo manifiesta lo siguiente: "Lo vamos a extrañar señor presidente y si después de dos años y medio se dice fácil pero ha sido mucho el trabajo que se ha realizado en beneficio de Corregidora, se tuvieron momentos de no habernos podido poner de acuerdo, pero mediando



todos y viendo los beneficios otorgados para nuestro municipio como desde un principio este ha sido nuestro compromiso con la gente de aquí, muchas gracias y como dice Abraham siempre estuvo la puerta abierta para todos y muchas felicidades, también a todos los compañeros regidores siempre trabajando en nuestras comisiones y gracias por haber confiado en mí".-----

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- la **Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento**, menciona que para continuar con el desahogo del punto Sexto, se tiene lo siguiente: **LA PROPUESTA DE JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA COMO PRESIDENTE MUNICIPAL DE CORREGIDORA, QRO, POR MEDIO DE VOTACIÓN Y DESIGNACIÓN, POR SER DESIGNACIÓN Y PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 123 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO, LA VOTACIÓN SERÁ POR CEDULA.**-----

LA DESIGNACIÓN se aprueba POR MAYORÍA CON 11 VOTOS A FAVOR, 1 VOTO EN CONTRA, 0 ABSTENCIONES.-----

SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Acto protocolario de toma de protesta del Presidente Municipal, La **Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento**, en uso de la voz menciona gracias, ahora pido a **JOSUE DAVID GUERRERO TRAPALA**, pase al frente para llevar a cabo la toma de protesta correspondiente en términos del artículo 128 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Nos ponemos de pie por favor:-----

La **Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento**, menciona: "PROTESTA GUARDAR Y HACER GUARDAR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LA PARTICULAR DEL ESTADO Y TODAS LAS LEYES QUE DE ELLA EMANEN Y DESEMPEÑAR LEAL Y PATRIÓTICAMENTE EL CARGO QUE SE LA HA CONFERIDO POR EL BIEN Y PROSPERIDAD DEL ESTADO Y DE ESTE MUNICIPIO"., RESPONDE: "SI PROTESTO". La **Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento**, en uso de la voz menciona: "SI ASÍ NO LO HICIERE, QUE ESTE MUNICIPIO Y LA NACIÓN SE LO DEMANDEN"., GRACIAS.-----

MENSAJE DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, JOSUE DAVID GUERRERO TRAPALA:
"Compañeros regidores, Secretaria del Ayuntamiento, medios de comunicación que cubren la fuente del municipio, amigos que nos acompañan el día de hoy y muy en especial a mi familia, abuelos, hermana y mamá, que siempre están conmigo. Ser Presidente Municipal, representa para mí el mayor honor al que pueda aspirar un ciudadano de corregidora. Servir a mi Municipio desde esta posición. Significa tener la gran responsabilidad de otorgar, todos los días, con oportunidad y calidad, servicios públicos indispensables para nuestros habitantes entre ellos alumbrado público, limpieza de nuestras calles y plazas, mantenimiento de parques, clínicas y otros espacios de recreación y cultura. Ni que decir de la seguridad, fundamento de la paz y tranquilidad que nos demanda la ciudadanía. De ese tamaño es la responsabilidad que asumo, la cual ejerceré con sensibilidad, prudencia, apertura y carácter. Quiero agradecer la confianza que depositaron en mí, compañeros regidores, corresponderé a todos con trabajo, honestidad y dedicación. Así también me gustaría reconocer la labor desempeñada hasta hoy por el Lic. Mauricio Kuri González, quien desde el primer día al frente de esta administración, supo imprimir su sello personal de profesionalismo y dedicación, acompañado por su sencillez en el trato, calidez y alegría al momento de llevar a cabo cada acción. Mauricio, haz cumplido con Corregidora, haz llevado a los hechos tus compromisos y estoy seguro que habrá de reconocerse tu esfuerzo y dedicación al servicio público, en cualquier proyecto y etapa de tu vida. Te deseo el mejor de los éxitos. El día de mañana cumpla 27 años de vida y me llena de orgullo llegar a ellos con la responsabilidad de ser Presidente Municipal. Esto es uno de los ejemplos de los tiempos políticos que vivimos, donde a los jóvenes se nos tiene la confianza



para tomar la estafeta y desempeñarnos como servidores públicos de primer nivel no me gusta el término relevo generacional, prefiero el dialogo entre generaciones la combinación entre la experiencia y la juventud, algo que sin duda encontraré en mi paso por la presidencia municipal continuare con los trabajos, políticas y proyectos de esta nuestra corregidora ciudadana que tan buenos resultados ha dado para el Municipio, sin sobresaltos administrativos y sin desacelerar en la fuerte dinámica de trabajo llevada hasta hoy. No bajaremos la cortina, una cosa es la veda electoral y otra renunciar a servir todos los días a los ciudadanos. Seguiremos trabajando en equipo, para seguir brindando más seguridad, dar mejores servicios y continuar transformando la vida de los ciudadanos de corregidora. Muchas gracias.-----

OCTAVO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. - CLAUSURA DE LA SESIÓN. -En uso de la voz JOSUE DAVID GUERRERO TRAPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO DE CORREGIDORA, QRO.-----

La **Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento**, menciona que habiendo agotado todos los puntos previstos para esta Sesión Solemne de Cabildo y sin más asuntos por tratar, se levanta la presente siendo las 10:34 horas, del día 12 de febrero de 2018. -----

HOJA DE FIRMAS DEL ACTA DE SESIÓN SOLEMNE DE CABILDO DEL
AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, DE FECHA 12 DE FEBRERO
DE 2018.

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

CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **30 (treinta) de enero de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de Habitacional Mixto, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (HM-2-40-Bj), y solo una pequeña porción al nororiente se ubica en zona de Conservación Agropecuaria (CA) a Comercio y Servicios, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (CS-2-40-Bj) para el predio ubicado en una fracción del predio Rústico s/n Lote 2, Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 3,796.16 m² e identificado con clave catastral 060100275220199**, solicitado por el **C. Leopoldo Hinojosa Campos**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de Habitacional Mixto, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (HM-2-40-Bj), y solo una pequeña porción al nororiente se ubica en zona de Conservación Agropecuaria (CA) a Comercio y Servicios, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (CS-2-40-Bj) para el predio ubicado en una fracción del predio Rústico s/n Lote 2, Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 3,796.16 m² e identificado con clave catastral 060100275220199**, solicitado por el **C. Leopoldo Hinojosa Campos**, expediente administrativo que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/001/2018**, y



CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En 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; 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. Como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., tiene competencia plena para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, mismos que se transcriben a continuación:

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

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

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

5. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **5 el 27 de octubre de 2017**, el **C. Leopoldo Hinojosa Campos**, solicita cambio de uso de suelo de habitacional mixto a entretenimiento a una fracción del predio rústico ubicado en calle Río de Janeiro S/N Lote 2, en la comunidad de Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 3,796.16 m² e identificado con clave catastral 060100275220199 (Sic).
6. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/001/2018**, de fecha **4 de enero de 2018**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.
7. En respuesta a lo anterior el **Arq. Fernando Julio César Orozco Vega**, Titular de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** de este Municipio emitió el oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/0071/2018**, mediante el cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/008/2018**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

OPINIÓN TÉCNICA:

- 7.1. **Localización del Predio.** El predio en comento se localiza en la zona oriente de la delimitación administrativa del Municipio de Corregidora, Qro. Colinda al NORTE, SUR y ORIENTE con propiedad privada, mientras que al PONIENTE colinda con la calle Río de Janeiro y con propiedad privada.



7.2. Uso de Suelo Actual.

De conformidad con el Plan parcial de Desarrollo Urbano Vigente, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 28 de septiembre del 2015 y publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 15 de octubre de 2015, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 4 del 15 de enero de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio real de los planes de desarrollo 000000051/0001 del 3 de mayo de 2016, y los Lineamientos de Operación y Aplicación de la Normatividad de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Actuación e Instrumentos de Planeación del Municipio de Corregidora, Qro., publicados en la Gaceta Municipal No. 9, Tomo 3 del 29 de septiembre de 2017, el predio se ubica en uso Habitacional Mixto, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (HM-2-40-Bj), y solo una pequeña porción al nororiente se ubica en zona de Conservación Agropecuaria (CA).



ANTECEDENTES

- 7.3. Mediante Escritura Pública 3,143 de fecha 19 de octubre de 1998 se acredita la propiedad del inmueble ubicado en lote de terreno marcado con el número 2 dos, con superficie de 3,796.164 m² en Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro., a favor del C. Víctor Jesús Hinojosa Morales.
- 7.4. Mediante Escritura Pública 15,488 de fecha 29 de junio de 2012 se constituye la Asociación Civil denominada Club Hípico Arroyo Hondo representada por los CC. Leopoldo Hinojosa Campos, Luz María Morales Herrejón y Víctor Jesús Hinojosa Morales.

- 7.5. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 27 de octubre de 2017, el C. Leopoldo Hinojosa Campos solicita cambio de uso de suelo de HABITACIONAL MIXTO a ENTRETENIMIENTO a una fracción del predio rústico ubicado en calle Río de Janeiro S/N Lote 2, en la comunidad de Arroyo Hondo (sic).
- 7.6. Mediante Oficio SAY/DAC/CAI/001/2018, recibido en esta Dependencia el 4 de enero de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica respecto a “Cambio de Uso de Suelo de Habitacional Mixto a Entretenimiento (Salón de Fiestas para 160 concurrentes) para el predio ubicado en una fracción del predio Rústico 2/n Lote 2, Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 3,796.16 m2 e identificado con clave catastral 060100275220199” (sic). Lo anterior derivado del requerimiento del C. Leopoldo Hinojosa Campos.

ARGUMENTOS

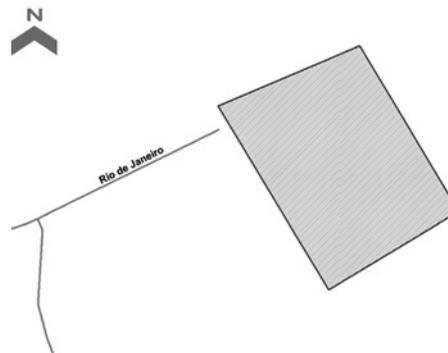
Con fundamento en los artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se establece que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es competente para ejercer atribuciones en materia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

Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, esta Secretaría realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo del C. Leopoldo Hinojosa Campos:

Contexto urbano: En un radio aproximado de 500 m, se observa que predomina el uso de Conservación Agropecuaria (CA) aun cuando el predio en estudio pertenece a una zona Habitacional Mixto (HM). Cabe señalar que hacia el oriente, en el mismo radio de análisis, se encuentra el límite municipal colindando con el Municipio de Huimilpan.



Accesibilidad: El predio cuenta con acceso a través de su colindancia poniente, por la calle denominada Río de Janeiro.



Riesgos: No se observan riesgos naturales o antropogénicos en la zona de estudio, sin embargo, se deberán considerar los estudios técnicos correspondientes avalados por las Dependencias competentes en el sentido ambiental, hidrológico, geotécnico, entre otros.

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

RESOLUTIVO

- 8.1 Una vez analizados los antecedentes y argumentos presentados, y considerando que el presente documento se refiere exclusivamente a una opinión de carácter técnico, esta Dependencia considera FACTIBLE el cambio de uso de suelo de Habitacional Mixto, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y densidad de población baja (HM-2-40-Bj) y Conservación Agropecuaria (CA) a Comercio y Servicios, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (CS-2-40-Bj), exclusivamente para el establecimiento de los giros compatibles con los Grupos establecidos por la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo con el Uso de Comercio y Servicios (CS).
9. La autorización invariablemente deberá otorgarse condicionada a solventar las consideraciones que se enlistan más adelante, con la finalidad de generar un menor impacto respecto a argumentos expuestos en párrafos anteriores. Dichas condicionantes deberán cumplirse de manera previa a la solicitud de cualquier otra autorización por parte de esta Dependencia:

Condicionantes Generales

- 9.1 Se deberá tramitar la Constancia de Alineamiento correspondiente.

- 9.2** Se deberá presentar Estudio de Grado de Riesgos, y en caso de existir se deberán presentar las medidas de Mitigación de Riesgos, avalados por el visto bueno de la Dirección de Protección Civil Municipal.
- 9.3** Previo a la obtención de la licencia de construcción, se deberá obtener la prefactibilidad de servicios tanto de Agua Potable como de Electricidad.
- 9.4** Se deberá considerar que las banquetas no podrán ser interrumpidas para el acceso vehicular, por lo que habrá de definirse claramente el acceso y la salida del predio. En el caso de que sea necesario ubicar cajones de estacionamiento al frente de la vialidad de acceso en forma de batería, los cajones de estacionamiento deberán contar como mínimo con un fondo de 6.00m (sin considerar ancho de banqueta) a fin de evitar la obstaculización del tránsito peatonal. Los cajones de estacionamiento deberán estar debidamente señalados. La dosificación de éstos se establecerá en el Dictamen de Uso de Suelo correspondiente así como en la Licencia de Construcción respectiva, quedando estrictamente prohibido el uso de la vialidad pública como estacionamiento.
- 9.5** Se deberán utilizar materiales permeables como adoquines, adopasto, entre otros, para el recubrimiento de los estacionamientos y las vialidades interiores a las zonas comerciales.
- 9.6** Se recomienda que las áreas verdes, principalmente aquellas que tengan únicamente una función ornamental, utilicen en al menos 50% de su superficie cubresuelos de nulo o bajo consumo de agua para su mantenimiento. Tal es el caso de las gravillas, corteza de árbol, lágrima de niño, dedo de moro, entre otros.
- 9.7** No se permitirá el desalojo de las aguas pluviales a la vía pública a través de mecanismos por gravedad. Del mismo modo, se deberá contemplar la infraestructura de alcantarillado y el equipamiento necesario para la conducción de las aguas hasta la red municipal.
- 9.8** Las luminarias para el alumbrado de las áreas exteriores, espacios públicos, vialidades, fachadas entre otros, deberán contar con tecnología LED, de acuerdo a las especificaciones que, en su momento, la Secretaría de Servicios Públicos municipales le indicará.
- 9.9** Los residuos deberán ser concentrados en un lugar ventilado y de preferencia cerrado, fuera de la vista de las vías y los espacios públicos, así como de los predios colindantes.



9.10 Asimismo, se deberá cumplir con las disposiciones que la Secretaría de Desarrollo Sustentable municipal considere necesarias.

9.11 En caso de ser requerido, deberá presentar Proyecto sobre la Regulación de Emisión de Ruido, en relación con la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, avalado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, tomando en cuenta que el predio se encuentra colindante a una zona habitacional.

9.12 Del mismo modo, es relevante asentar que en caso de que la autorización genere conflictos sociales, viales, ambientales o de cualquier otra índole, será motivo de análisis por parte del H. Cabildo para su cancelación o revocación de la autorización, lo anterior debidamente fundamentado por parte de los afectados, en caso de existir.

10. De conformidad con la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2018, artículo 23, Fracción XX, numeral 3, inciso b, se contempla el pago por derechos por la autorización del cambio de uso de suelo calculado de la siguiente manera:

PREDIO	SUPERFICIE (m ²)	USO DE SUELO AUTORIZADO	POR LOS 100 PRIMARIOS m ²	m ² EXCEDENTES	FACTOR ÚNICO	(\$150 x (No. de m ² excedentes)/factor único)	TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO	CANTIDAD CON LETRA
<i>Predio ubicado en una fracción del predio Rústico s/n Lote 2, Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro</i>	3,796.164	CS-2-40-Bj	\$7,297.25	3,696.164	29	19,118.09	\$26,415.34	VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS QUINCE PESOS 34/100 M.N.
FUENTE DE INGRESOS: 4323200383				FUENTE DE INGRESOS: 4323200395				

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza el cambio de uso de suelo de Habitacional Mixto, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (HM-2-40-Bj), y solo una pequeña porción al nororiente se ubica en zona de Conservación Agropecuaria (CA) a Comercio y Servicios, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (CS-2-40-Bj) para el predio ubicado en una fracción del predio Rústico s/n Lote 2, Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 3,796.16 m² e identificado con clave catastral 060100275220199”, solicitado por el C. Leopoldo Hinojosa Campos.**

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

TERCERO.- Conforme a lo indicado en el **Considerando Diez** del presente Acuerdo, **el interesado deberá cubrir el pago de los derechos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2018, en forma anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal por lo que deberá proporcionar copia del recibo de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento** a fin de que dicha Dependencia pueda autorizar la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro.



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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser **publicado** a costa del promotor en el medio de difusión la Gaceta Municipal “La Pirámide” por **una sola ocasión**.

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

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 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 **13 (trece) de febrero de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza recibir en calidad de donación a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., la fracción octava con superficie de 569.639m², que se desprende de la subdivisión del polígono 1, del predio ubicado en Callejón de Los Mendoza s/n, El Pueblito, Corregidora, Qro., solicitado por la C. Ma. Guadalupe Mendoza Negrete**, 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., la fracción octava con superficie de 569.639m², que se desprende de la subdivisión del polígono 1, del predio ubicado en Callejón de Los Mendoza s/n, El Pueblito, Corregidora, Qro., solicitado por la C. Ma. Guadalupe Mendoza Negrete**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/004/2018 y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración

pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.

3. En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, el **Municipio de Corregidora, Qro., es competente para** formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. Que con fecha **6 de diciembre de 2017**, la C. Ma. Guadalupe Mendoza Negrete solicita a la Secretaría del Ayuntamiento transmitir en calidad de donación a favor del Municipio de Corregidora la fracción octava que se desprende de la subdivisión del Polígono 1 del predio ubicado en Callejón de Los Mendoza s/n, El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro. (Sic).
8. Que mediante oficio número **SAY/DAC/CAI/1743/2018** de fecha **8 de enero de 2018**, 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.

9. En respuesta a lo anterior, el Arq. Fernando Julio Cesar Orozco Vega, **Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** del Municipio de Corregidora, Qro., turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica N. SDUOP/DDU/DPDU/OT/016/2018**, instrumento administrativo del cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

UBICACIÓN

- 9.1. La fracción en comento se ubica en la zona norte de la delimitación administrativa del Municipio de Corregidora, Qro., colinda al NORTE con la calle denominada Callejón de los Mendoza, y al SUR, ORIENTE y PONIENTE con las fracciones restantes.



ANTECEDENTES:

- 9.2. Mediante oficio DDU/DACU/2396/2917, Expediente SP-78/17, de fecha 20 de septiembre de 2017, se autoriza la subdivisión del Polígono 1 del inmueble ubicado en Callejón de Los Mendoza s/n, perteneciente a El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 060100103149276 y superficie total de 5,041.183 m², en 8 fracciones: fracción primera a séptima de 638.792 m² y fracción octava de 569.639 m², objeto de este análisis. Dicha subdivisión se autoriza condicionada a transmitir a título gratuito la fracción octava a favor del Municipio de Corregidora, Qro., la cual se encuentra afectada en su totalidad por la generada vialidad de acceso.
- 9.3. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **6 de diciembre de 2017**, la **C. Ma. Guadalupe Mendoza Negrete** solicita transmitir en calidad de donación a favor del Municipio de Corregidora la fracción octava que se

desprende de la subdivisión del Polígono 1 del predio ubicado en Callejón de Los Mendoza s/n, El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.

- 9.4. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1743/2018 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el **8 de enero de 2018** la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica referente a la donación de la fracción octava con superficie de 569.639 m² a favor de este Municipio.

Consideraciones Técnicas

- 9.5. En términos de lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, es indispensable la urbanización de las superficies objeto de transmisión gratuita, previo reconocimiento de las mismas por parte de este Municipio.
 - 9.6. La autorización de la subdivisión del Polígono 1 del inmueble ubicado en Callejón de Los Mendoza, El Pueblito, se autoriza condicionada a transmitir a título gratuito la fracción que se generó como vialidad de acceso.
 - 9.7. De conformidad con el **artículo 173 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, la autorización de subdivisión para predios urbanos se otorga siempre y cuando exista una calle o vía pública reconocida, ya sea de jurisdicción federal, estatal o municipal, sin que contravengan las disposiciones que regulan dichas vías.
10. Que con 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 la información presentada, así como los antecedentes anteriormente expuestos y toda vez la apertura, el aprovechamiento, prolongación, integración, conservación y rectificación de las vías públicas municipales y estatales, incluyendo las obras complementarias para su eficaz funcionamiento se consideran de utilidad pública e interés social, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., *no tiene inconveniente* en recibir en donación la fracción octava con superficie de 569.639 m² que se desprende de la subdivisión del Polígono 1 del predio ubicado en Callejón de Los Mendoza s/n, El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.”

11. Previo al reconocimiento de dicha superficie como vialidad pública y la asignación de la nomenclatura correspondiente, deberá obtener del H. Ayuntamiento de este Municipio la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para vialidad y dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:

- 11.1. Previo al inicio de las Obras de Urbanización, y en un plazo no mayor a 30 días hábiles de la notificación del presente, 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.

- 11.2.** Previo al inicio de las obras de urbanización, deberá presentar en un plazo no mayor a 90 días de la notificación del presente, documento que autorice el proyecto ejecutivo y de señalética por parte de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de Corregidora, Qro.
- 11.3.** Para dar cumplimiento al Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá cubrir los derechos por concepto de supervisión de las obras de urbanización que deriven de la presente autorización, monto que se le notificará una vez se haya cumplido lo establecido en el numeral 11.1.
- 11.4.** Si así lo requiere, el promotor podrá solicitar ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, el Avance de Obras de Urbanización, debiendo contar con un avance mínimo del 30% en la ejecución de trabajos e introducción de infraestructura para la superficie objeto de la presente autorización, y presentar la póliza de fianza que *garantice la ejecución, conclusión y buena calidad de la obra.*
- 11.5.** Previo a la emisión de cualquier autorización que corresponda a los predios que cuenten con frente a la vialidad generada por la fracción objeto de donación, se deberá haber dado cumplimiento al numeral inmediato anterior, o bien, contar con el Acuerdo que autorice la Entrega-Recepción de las obras de urbanización de la vialidad.
- 11.6.** Una vez concluidas las obras de urbanización que autoriza el presente documento, deberá solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento el Acuerdo que autorice la Entrega Recepción de la superficie.
- 11.7.** El presente documento no lo exime del cumplimiento de las demás obligaciones establecidas en el Código Urbano del Estado de Querétaro, así como los demás instrumentos legales y autorizaciones Federales, Estatales y Municipales que le apliquen.
- 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 a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., la fracción octava con superficie de 569.639m², que se desprende de la subdivisión del polígono 1, del predio ubicado en Callejón de Los Mendoza s/n, El Pueblito, Corregidora, Qro.**

SEGUNDO.- El promotor **deberá dar cumplimiento a la obligación y/o condicionante** establecida dentro del Considerando Once de la presente resolución.

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 su revocación.

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 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 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, 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 a la parte promovente...”

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 13 DE FEBRERO DE 2018.
ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSUE
GUERRERO TRAPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA
DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA 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 13 (TRECE)
DÍAS DEL MES DE FEBRERO 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**

HOJA SIN TEXTO

HOJA SIN TEXTO

HOJA SIN TEXTO

HOJA SIN TEXTO

H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO

LIC. JOSUE DAVID GUERRERO TRÁPALA
PRESIDENTE MUNICIPAL

ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA
SÍNDICO MUNICIPAL

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