



Oficio: SISCOE/UT/3307/2024.  
Asunto: Se remite respuesta.

Corregidora, Qro; 23 de septiembre de 2024.

**C. Abril Mariana Herrera Illescas**  
**Folio PNT: 220457624000401**  
**Presente**

Con fundamento en el artículo 6, apartado A, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 46 fracción II, 123, 130, 131, 133, 139 y 140 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, así como el numeral 33, fracción I del Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro; en atención a su solicitud de acceso a la información con número de folio 220457624000401 me permito notificarle que después de una búsqueda exhaustiva y razonable dentro de los archivos físicos y electrónicos que integran esta Municipalidad, se desprende lo siguiente:

- Respuesta otorgada mediante oficio DDU/DAU/2973/2024, suscrita por la Directora de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Querétaro.

No se omite comentar que con fundamento en el artículo 3, fracción XIX, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Querétaro, así como los artículos 2, fracción XI y artículo 33, fracción I del Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Municipio de Corregidora, la Unidad de Transparencia posee facultades para recibir, gestionar y proporcionar la información pública a través de las respuestas otorgadas por medio de las Unidades Administrativas que conforman este Sujeto Obligado.

Cualquier duda, aclaración o notificación relacionada con la respuesta proporcionada, estamos a sus órdenes en el correo electrónico [accesoalainformacion@corregidora.gob.mx](mailto:accesoalainformacion@corregidora.gob.mx), al teléfono (442) 2096000 ext. 8055 y/o en las oficinas de esta Unidad de Transparencia, sitio en Ex Hacienda El Cerrito n° 100, edificio 1, planta baja, en horario de lunes a viernes de 8:30 a 16:00 horas. Por otra parte, se ponen a su disposición los avisos de privacidad para el tratamiento de sus datos personales a través de la siguiente liga: <https://www.corregidora.gob.mx/Transparencia/index.php/aviso-privacidad/>

Por último, el uso debido o indebido de la información entregada por esta Unidad de Transparencia, es total responsabilidad de quien la solicita, se deja a salvo el derecho de acceso a la información del solicitante para que lo haga valer en la forma que corresponda de conformidad con el artículo 140 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Querétaro.

Agradezco su atención al presente, quedo a su disposición y le envío un cordial saludo.

Atentamente

**M. en A.P. Diego Mejía Vargas**  
Titular de la Unidad de Transparencia  
Municipio de Corregidora, Qro.



**Municipio de Corregidora | 2021-2024**

Avenida Santa María del Pueblito no. 210,  
El Pueblito, Corregidora, Qro. C.P. 76900,  
Tel. (442) 209 6000  
[www.corregidora.gob.mx/municipioheroico](http://www.corregidora.gob.mx/municipioheroico)



**CORREGIDORA**  
**MUNICIPIO HEROICO**

**ARROYO HONDO**  
7 JUNIO 1821





**Sección:** Secretaría de Servicios  
Públicos Municipales  
**Oficio No:** SSPM/750/2024  
**Asunto:** Respuesta a solicitud  
de información

Corregidora, Qro. 17 de septiembre del 2024

**M. EN A. P. DIEGO MEJIA VARGAS**  
**Titular de la Unidad de Transparencia**  
**Municipio de Corregidora**  
**Presente**

Por medio del presente me dirijo a usted enviándole un cordial saludo, en respuesta a su oficio **SISCOE/UT/3214/2024**, con motivo de la solicitud de acceso a la información pública presentada por **Abril Mariana Herrera Illescas** ante la Unidad de Transparencia con folio **220457624000401**, donde solicita lo siguiente:

**“...Solicito la información del estatus de mi fraccionamiento donde resido para efectos de información ya que en la administración no los tienen. (fracc. San Mateo Residencia).**

**1.- Hay o existe algún contrato para la recolección de basura? ...”(sic)**

**Respuesta:** Al respecto le comunico que el fraccionamiento San Mateo Residencial no cuenta con contrato de recolección de basura con este municipio, sin embargo, le comunico que por estar entregado al Municipio de Corregidora esta secretaria de Servicios Públicos Municipales, es la unidad administrativa encargada de prestar a la comunidad los servicios públicos previstos en la Constitución, en las Leyes y Reglamentos que de ella emanan, así como de coadyuvar en el ámbito de nuestra competencia con la observación y cumplimiento de las disposiciones Municipales, Federales, Estatales y Normas Oficiales Mexicanas aplicables en la materia, por tal motivo se realiza el servicio de recolección de residuos sin costo alguno.

Sin más por el momento quedo de usted para cualquier duda y/o comentario.

**ATENTAMENTE**

**LIC. OMAR HERRERA MAYA**  
**Secretario de Servicios Públicos Municipales**

LIC/OHM/ARQ/KMA

Municipio de Corregidora 2021 · 2024





Oficio:	DDU/DAU/2973/2024
Asunto:	El que se indica
Referencia:	SEMODOUE/RS/2098/2024

Corregidora, Qro., 17 de septiembre de 2024.

**M. en A.P. Diego Mejía Vargas**  
Titular de la Unidad de Transparencia  
Municipio de Corregidora, Qro.  
**PRESENTE**

Sirva este medio para enviarle un cordial saludo, así como dar atención a su similar SISCOE/UT/3213/2024 ingresado a esta Dependencia bajo el folio SEMODOUE/RS/2098/2024, mediante el cual requiere se dé seguimiento a la solicitud de información presentada con folio 220457624000401, respecto del tema siguiente:

**"...solicito información del estatus de mi fraccionamiento donde resido para efectos de información ya que en la administración no los tienen... (Fracc. San Mateo Residencial).**

**2.- una copia del contrato de la caseta, barda perimetral, comodato del salón de usos múltiples y áreas verdes..." (sic).**

Con base a lo antes señalado y una vez realizado el análisis correspondiente a la información que obra en esta Dirección, a la fecha se identificaron que se cuenta con la Autorización Definitiva y la Entrega - Recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento tipo habitacional denominado "San Mateo" de la Primera y Segunda etapa las cuales fueron autorizadas en los Acuerdos de Cabildo de fecha 18 de diciembre del 2007 y 08 de septiembre del 2015 los cuales fueron publicados en la Gaceta Municipal "La Pirámide" No. 19 del 19 de diciembre del 2007 y en la no. 9 tomo I del 15 de octubre del 2015 de las cuales se anexa copia simple;

De acuerdo al punto número 2 esta Dirección no cuenta con información, motivo por el cual se le solicita de manera respetuosa dirigir su solicitud a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales o en su caso a la Secretaría del Ayuntamiento.

Lo anterior para su conocimiento y efectos procedentes

Atentamente

**MVII. Arq. Ruth Mondragón Sanabria**  
**Directora de Desarrollo Urbano**  
Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología





El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario 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 08 (ocho) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se emite la Autorización Definitiva y la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "San Mateo" Segunda Etapa, ubicado en Parcelas 42, 53, 58 y la Fracción de la Parcela 43, Ejido el Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 47,261.844 m<sup>2</sup> y Clave Catastral 06 01 001 02 459 999, solicitado por Inmobiliaria La Polar, S.A. de C.V., mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### "Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso D), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; 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 por el que se emite la Autorización Definitiva y la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "San Mateo" Segunda Etapa, ubicado en Parcelas 42, 53, 58 y la Fracción de la Parcela 43, Ejido el Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 47,261.844 m<sup>2</sup> y Clave Catastral 06 01 001 02 459 999, solicitado por Inmobiliaria La Polar, S.A. de C.V.,** cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/056/2015, y

## CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles **serán gobernados por un Ayuntamiento** y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, **regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia** y aseguren la participación ciudadana y vecinal.



3. Que el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, otorga a los Municipios la facultad de regular lo relativo al Desarrollo Urbano y en correlación a este concepto, habrá que atender a la descripción que realiza la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 2 fracción VIII, la cual refiere que por **Desarrollo Urbano se entiende al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Asimismo la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6º 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 adición a lo ya expresado y atentos a lo dispuesto por los artículos 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 para el Estado de Querétaro, el Municipio de Corregidora, Qro., a través de su Ayuntamiento 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 Sexto Transitorio del Código Urbano del Estado de Querétaro establece que las solicitudes de autorización de desarrollos, que se encuentren en trámite al entrar en vigor dicho ordenamiento, deberán ajustarse a las disposiciones del "Código Urbano para el Estado de Querétaro", publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", el 6 de agosto de 1992, por lo tanto el presente asunto se rige conforme a las disposiciones de dicho Código.
7. Que mediante escrito de fecha 25 de mayo de 2015, el Lic. Alejandro García Álvarez, en su carácter de representante legal de la empresa Inmobiliaria La Polar, S.A. de C.V., solicita la Entrega- Recepción definitiva de las Obras de Urbanización, Segunda Etapa, del Fraccionamiento "San Mateo", ubicado en Parcelas 42, 53, 58 y la Fracción de la Parcela 43, Ejido el Retablo, Municipio de Corregidora, Qro.
8. Para el análisis del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/724/2014**, de fecha **de 29 de mayo de 2015**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** correspondiente.
9. En respuesta a lo anterior el Ing. Omar Soria Arredondo Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante oficio número **SDUOP/DDU/DACU/2113/2015**, de fecha 11 de agosto de 2015 emitió la Opinión, en la que entre otros se contemplan los siguientes aspectos:

## ANTECEDENTES:

- 9.1. Mediante Oficio No. DDU 467/2007, Expediente USM 060/07, de fecha 27 de Febrero de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano otorgó la ampliación para el Dictamen de Uso de Suelo expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio mediante Oficio No. DDU 247/2007 de fecha 27 de Febrero del año en curso, dictaminado para ubicar un Fraccionamiento



Habitacional, en un predio urbano localizado en la Parcela 42, Ejido el Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 47,261.844 m<sup>2</sup>, con clave catastral 06 01 001 02 459 999, para ubicar un Fraccionamiento Habitacional con un máximo de 222 áreas [sic.].

9.2. Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 11 de Septiembre de 2003, se aprobó que sustituye obligación del Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de Septiembre de 2003 referente a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento "San Mateo" [sic.].

9.3. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 de Julio de 2007, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Recepción del Área de Donación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para la Venta de Lotes y Nomenclatura de la Segunda Etapa del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "San Mateo" ubicado en la Parcela 42 del Ejido el Retablo, con superficie de 47,261.844 m<sup>2</sup>.

9.4. Mediante Oficio No. SDUOP/DDU/484/2007 de fecha 28 de Marzo de 2007, La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación para la segunda etapa del Fraccionamiento habitacional de tipo medio, denominado "San Mateo" ubicado en la Parcela 42 del Ejido el Retablo, de este Municipio, con superficie de 47,261.844 m<sup>2</sup>, consistente en un fraccionamiento de 222 áreas [sic.].

9.5. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de Octubre de 2007, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que complementa su similar de fecha 19 de Julio de 2007, relativo al pago de Área de Donación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para la Venta de Lotes y Nomenclatura de la Segunda Etapa del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "San Mateo", ubicado en la Parcela 42 del Ejido el Retablo, con superficie de 47,261.844 m<sup>2</sup>.

10. Finalmente la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas concluye el estudio y análisis del presente asunto mediante la emisión de su Opinión Técnica en la cual se refiere lo siguiente:

## OPINIÓN TÉCNICA.

10.1. Por lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, **PONE A CONSIDERACIÓN** del H. Ayuntamiento, Órgano colegiado del Municipio de Corregidora, Qro., resuelva el otorgarle la Autorización Definitiva y Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización al Fraccionamiento "San Mateo" Segunda Etapa.

10.2. Es importante señalar que mediante escrito signado por la Asociación de Propietarios y Residentes del Fraccionamiento San Mateo, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio con fecha 07 de Agosto del presente año, se hace constar que la Asociación de Colonos está de acuerdo y no tienen inconveniente en recibir la Segunda Etapa del Fraccionamiento, haciendo mención que los servicios de Alumbrado Público, Drenaje, Calles y Áreas Verdes se encuentran en un 100%.

11. En este sentido resulta primordial transcribir en su parte conducente el contenido del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:



## "Artículo 4o.

(...)

*Toda persona tiene derecho a la protección de la salud. La Ley definirá las bases y modalidades para el acceso a los servicios de salud y establecerá la concurrencia de la Federación y las entidades federativas en materia de salubridad general, conforme a lo que dispone la fracción XVI del artículo 73 de esta Constitución.*

*Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley.*

*Toda persona tiene derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible. El Estado garantizará este derecho y la ley definirá las bases, apoyos y modalidades para el acceso y uso equitativo y sustentable de los recursos hídricos, estableciendo la participación de la Federación, las entidades federativas y los municipios, así como la participación de la ciudadanía para la consecución de dichos fines.*

*Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.*

*Toda persona tiene derecho a la identidad y a ser registrado de manera inmediata a su nacimiento. El Estado garantizará el cumplimiento de estos derechos. La autoridad competente expedirá gratuitamente la primera copia certificada del acta de registro de nacimiento.*

*En todas las decisiones y actuaciones del Estado se velará y cumplirá con el principio del interés superior de la niñez, garantizando de manera plena sus derechos. Los niños y las niñas tienen derecho a la satisfacción de sus necesidades de alimentación, salud, educación y sano esparcimiento para su desarrollo integral. Este principio deberá guiar el diseño, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas públicas dirigidas a la niñez.*

*Los ascendientes, tutores y custodios tienen la obligación de preservar y exigir el cumplimiento de estos derechos y principios.*

*El Estado otorgará facilidades a los particulares para que coadyuven al cumplimiento de los derechos de la niñez.*

*Toda persona tiene derecho al acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia, así como el ejercicio de sus derechos culturales. El Estado promoverá los medios para la difusión y desarrollo de la*



*cultura, atendiendo a la diversidad cultural en todas sus manifestaciones y expresiones con pleno respeto a la libertad creativa. La ley establecerá los mecanismos para el acceso y participación a cualquier manifestación cultural.*

*Toda persona tiene derecho a la cultura física y a la práctica del deporte. Corresponde al Estado su promoción, fomento y estímulo conforme a las leyes en la materia.*

12. Por consiguiente, en el artículo 1 de la Ley de Vivienda reglamentaría al artículo 4 de la Constitución Federal, preceptúa que la vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional, donde el Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, ello, mediante programas que instrumenten y encaminen el desarrollo y promoción de actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal relativo a la vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y los municipios.
13. De la legislación en cita, en su artículo 2 señala que será considerada vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.
14. Ahora bien, de los numerales 3 fracción III, 5 fracción VI, 9 fracciones I, IV, y VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos se desprende que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural; se considera de utilidad pública la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y prestar los servicios públicos municipales.
15. Por su parte, la Ley General de Desarrollo Social en su artículo 6, identifica como derechos para el desarrollo social los relativos a la educación, la salud, la alimentación, la vivienda, el disfrute de un medio ambiente sano, el trabajo y la seguridad social, y los relativos a la no discriminación en los términos de la Constitución Federal, disposición normativa que a la letra indica:

**Artículo 6.** *Son derechos para el desarrollo social la educación, la salud, la alimentación, **la vivienda, el disfrute de un medio ambiente sano**, el trabajo y la seguridad social y los relativos a la no discriminación en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

16. En este tenor, y toda vez identificados los derechos de los sujetos del desarrollo social, es importante hacer hincapié al grupo integrante de la sociedad conformado por las personas adultas mayores, que de acuerdo al numeral 5 de la *Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores*, tiene por objeto garantizar a las personas adultas mayores –entre otros– el **derecho a una vida con calidad**, por lo cual **es obligación de las Instituciones Públicas, de la comunidad, de la familia y la sociedad, garantizarles el acceso a**



**los programas que tengan por objeto posibilitar el ejercicio de este derecho, derecho a vivir en entornos seguros dignos y decorosos**, que cumplan con sus necesidades y requerimientos y en donde ejerzan libremente sus derechos

17. En complemento a lo señalado con antelación se tiene otro sector de la sociedad que lo es en este caso a las niñas, niños y adolescentes quienes también tienen reconocidos sus derechos a través de los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad previstos por el artículo primero constitucional, considerando como el interés superior de la niñez, primordial en la toma de decisiones que involucre a este grupo vulnerable de la sociedad.
18. Asimismo, en términos de los artículos 13 fracción VII, 43, 44, 46 y 116 de la Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, se establece entre otros, que serán derechos de las niñas, niños y adolescentes, de manera enunciativa más no limitativa vivir en condiciones de bienestar y a un sano desarrollo integral, que los permita vivir en un medio ambiente sustentable, y en condiciones que **acceda a su desarrollo, bienestar, crecimiento saludable y armonioso, tanto físico como mental, material, espiritual, ético, cultural y social, coadyuvando para alcanzar este fin, las autoridades federales, las entidades federativas, municipales** y de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, en el ámbito de sus respectivas competencias.
19. En tales consideraciones, y en seguimiento a lo dispuesto por los ordenamientos legales en cita, y toda vez que el Municipio de Corregidora, Qro., tiene como principal objetivo velar por la seguridad jurídica y social de los ciudadanos que habitan en el Fraccionamiento de referencia.
20. Tomando en cuenta lo anterior 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.
21. Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promoverte, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano 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.-** Este H. Ayuntamiento **emite la Autorización Definitiva y Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “San Mateo” Segunda Etapa, ubicado en Parcelas 42, 53, 58 y la Fracción de la Parcela 43, Ejido el Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de**



**47,261.844 m<sup>2</sup> y Clave Catastral 06 01 001 02 459 999, solicitado por Inmobiliaria La Polar, S.A. de C.V.**

**SEGUNDO.-** En virtud de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se **Autoriza la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización** del Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "SAN MATEO", cuya ubicación y superficie han quedado precisadas.

**TERCERO.-** Con fundamento en el artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la empresa **Inmobiliaria La Polar S.A. de C.V.**, deberá constituirse ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que esta determine el monto de fianza a favor del Municipio de Corregidora, Qro., por la cantidad que represente el 10% del importe total de las obras de urbanización, las cuales garantizaran el mantenimiento y conservación de dichas obras por el término de un año, contado a partir de la fecha de recepción y entrega del Fraccionamiento; dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría antes mencionada.

**CUARTO.-** A partir de la fecha de entrega, el Ayuntamiento se hará cargo de la operación de las obras y servicios del fraccionamiento, así como de la presentación de los servicios de vigilancia y limpia.

**QUINTO.-** 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.-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del fraccionador, por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, así mismo deberá ser publicado como por dos ocasiones en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.-** 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.

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

**CUARTO.-** El presente Acuerdo deberá ser protocolizado ante Notario Público e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro a costa del promotor, en términos de lo que establece el artículo 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en relación con el artículo 158 del mismo ordenamiento.

**QUINTO.-** Para efectos del transitorio anterior, se concede al promotor un plazo no mayor de **treinta días naturales** 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 del presente Acuerdo, se autoriza al Secretario del Ayuntamiento para que previa solicitud otorgue una prórroga para el cumplimiento de lo aquí ordenado hasta por un plazo de seis meses más.

**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, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas este Municipio y al promotor o a su autorizado...”

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 08 DE SEPTIEMBRE DE 2015. ATENTAMENTE.**  
**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO,**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR**  
**OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA,**  
**REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. JOSÉ**  
**ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS,**  
**REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE.-----**

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA**  
**LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 08 (OCHO) DÍAS DEL MES DE**  
**SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----**

**DOY FE -----**

**ATENTAMENTE**  
**“ACCIÓN DE TODOS”**

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**





Metropolitano ó Plan Sectorial del Parque Metropolitano, lo anterior, deberá de elaborarse de acuerdo con las características y términos de referencia mínimos necesarios para este tipo de planes, establecidos en la reglamentación correspondiente (Ley de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, etc), el cual además deberá ser elaborado en coordinación con el área técnica correspondiente de este Municipio y deberá ser consensado y revisado por la ciudadanía y las instancias correspondientes de otros niveles de gobierno que la ley obligue.

- c) Dentro de las estrategias que se establezcan en el plan citado con anterioridad, se deberán de considerar aquellas que fortalezcan la protección de la zona que se considere de Protección Ecológica, (Declaratorias), con la finalidad a que no conviertan en superficies sujetas a la especulación y vulnerables a cambios en su uso de suelo.
- d) Esa dependencia considera que los requerimientos de factibilidad, plasmados en el documento de análisis de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, deberán de contemplarse de manera puntual antes del desarrollo del Proyecto....".

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, se somete a consideración de este Cuerpo Colegiado para su aprobación, el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Se autoriza 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 75,531.309 M2, 91,398.24 M2, 81,756.017 M2, 56,591.739 M2, 58,579.42 M2 y 63,713.240 M2.

**SEGUNDO.** El presente Cambio de Uso de Suelo, queda condicionado a que los promoventes, den cumplimiento a lo siguiente:

- a) Donar una superficie de 1-00-00 Hectárea en vialidad, a favor del Municipio de Corregidora, la cual se destinará como espacio recreativo, cultural y de esparcimiento, debiendo equiparse dicho inmueble con andadores, bancas, zonas peatonales, reforestación, vegetación con árboles de tres metros de altura y elementos naturales, según proyecto arquitectónico que deberán presentar para visto bueno y aprobación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, y que deberá escriturar en un plazo de noventa días hábiles, contados a partir de a publicación del presente.
- b) Cumplir con las características de diseño arquitectónico y de distribución de espacios, planteadas en la propuesta de anteproyecto presentando, donde deberá conservar un porcentaje del 60% de la superficie total de las parcelas en mención, libre de toda construcción.
- c) Previa a la autorización del proyecto definitivo, deberán unificarse los predios en un solo proyecto integral y señalarse en éste, las áreas en construcción en un máximo del 40% de la superficie y libre de edificación un 60%.
- d) Presentar los requerimientos de factibilidad, a los que se hace referencia en el Considerando 7 del presente Acuerdo, antes del desarrollo del Proyecto.

**TERCERO.** En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente, se someterá a consideración del Ayuntamiento la Revocación del mismo.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal a costa de los promoventes.

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

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

**CUARTO.-** Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, 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 al C. Gustavo Oliveros Ceballos, en su calidad de Apoderado Legal de los C.C. Vicente Aguilar Quintana, Margarito Rivera Rangel, Angélica Martina López Serrato, Gregorio Molina Juárez y José Guadalupe Lira Martínez, además del C. Gregorio Quintana.

**Corregidora, Qro., a 14 de Diciembre de 2007. ATENTAMENTE, POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. C. CHRISTIAN GABRIEL REDONDO LAMA, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN; ARQ. RICARDO ASTUDILLO SUÁREZ, REGIDOR; LIC. JOSÉ ANTONIO NAVARRO CÁRDENAS, REGIDOR.** -----

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 18 (DIECIOCHO) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2007 (DOS MIL SIETE).**

**ATENTAMENTE.  
"VAMOS POR CORREGIDORA"**

**LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

EL SUSCRITO CIUDADANO **LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.,** EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 75 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., HAGO CONSTAR Y

#### CERTIFICO

QUE EN **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO** DE FECHA **18 (DIECIOCHO) DE DICIEMBRE DE 2007 (DOS MIL SIETE)**, EL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL **ACUERDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA Y ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL MEDIO DENOMINADO "SAN MATEO", UBICADO EN EL EJIDO EL RETABLO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 103,715.925 M2, MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:**

#### MIEMBROS DEL AYUNTAMIENTO:

**CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9 FRACCIONES II, IV, X, XIII Y XV Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 1, 14 FRACCIÓN II, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 114, 115, 116, 118 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES II INCISO D) Y VII, 38 FRACCIONES III Y VIII Y 122 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN**





**POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 55 FRACCIÓN XXV Y 68 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., RESOLVER EL ACUERDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA Y ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL MEDIO DENOMINADO "SAN MATEO", UBICADO EN EL EJIDO EL RETABLO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 103,715.925 M2, Y;**

#### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para resolver la Autorización Definitiva y Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización de la Primera Etapa del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "San Mateo", ubicado en el Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro.

2. Que el artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, literalmente refiere:

"... **ARTICULO 115.** Para que proceda la recepción y entrega del fraccionamiento, el propietario deberá acreditar:

I. Haber obtenido la autorización definitiva del fraccionamiento previo el cumplimiento de los trámites y requisitos que establece este código.

II. La conclusión total de las obras de urbanización del fraccionamiento.

III. Que los servicios y obras se encuentren funcionando en óptimas condiciones.

IV. Que cuando menos el sesenta por ciento de la totalidad de los lotes, se encuentran vendidos y tributando el Impuesto Predial.

V. Que cuando menos, el cincuenta por ciento de la totalidad de los lotes se encuentran construidos.

VI. Haber entregado a satisfacción de la autoridad competente las redes de energía eléctrica, de agua, drenaje, jardines y mobiliario urbano, y

VII. Que se encuentre constituida la Asociación de Colonos del Fraccionamiento y ésta no exprese objeción alguna...."

3. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de junio de 2003 dos mil tres, se aprobó el Acuerdo que Autoriza Pago del Área de Donación del Desarrollo Habitacional por Ejecutarse denominado "San Mateo", cuyos resolutivos Primero y Segundo literalmente establecen:

"... **PRIMERO.-** Se autoriza a la empresa denominada "Inmobiliaria La Polar" S.A. de C.V. el pago del 7 % del área de donación del desarrollo habitacional a ejecutarse denominado "San Mateo", por un predio de 10,972.00 M2 de terreno ubicado en la parcela 48 Z-8 P 1/2 del Ejido Los Olvera, según plano exhibido.

**SEGUNDO.-** La superficie correspondiente al 3 % restante del área de donación, la donará el promotor constituida en área verde, en un predio ubicado dentro del área del desarrollo...."

4. Para dar cumplimiento al Acuerdo con antelación y con el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador acredita haber cumplido a dicha obligación, mediante Escritura Pública No. 7,913 de fecha 25 de febrero de 2005, expedida por la Notaría Pública No. 35 de esta ciudad, en la cual protocoliza el pago del 7% de área de donación señalada, en un predio con superficie de 10,972.00 M2, ubicado en la parcela 48 Z-8 P1/2, del Ejido Los Olvera y el 3% restante, en los lotes 1

y 3 de la manzana 06 de mismo fraccionamiento, con una superficie total de 3,066.143 M2. Con respecto a las vialidades se transmitieron en favor del Municipio de Corregidora, Qro., una superficie total de 31,510.233 M2, indicadas en la escritura citada anteriormente.

5. Mediante oficio DDU/461/2003, expediente FP-023/03, de fecha 27 de junio de 2003, la denominada Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente del Municipio, autoriza al C. José Francisco Moreno Gutiérrez, la fusión de tres predios de su propiedad identificados como parcelas 53 Z-1 P2/4, 58 Z-1 P2/4, así como de la fracción tres, resultante de la subdivisión de la parcela 43 Z-1 P 2/4, ubicadas en el Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 103,715.925 M2.
6. Mediante Escritura Pública No.- 5,878 de fecha 8 de junio de 2004, expedida por la Notaría Pública 35 de esta ciudad, se formalizó el contrato de compra venta, en la que el C. José Francisco Moreno Gutiérrez, vende a favor de la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria la Polar S. A. de C. V., el inmueble que se identifica como predio resultante de la fusión de las parcelas 53 Z-1 P2/4, 58 Z-1 P2/4, así como de la fracción tres, resultante de la subdivisión de la parcela 43 Z-1 P 2/4, ubicadas en el Ejido El Retablo, actualmente en la jurisdicción del Municipio de Corregidora, que constituye una sola Unidad Topográfica, con superficie total de 103,715.925 M2.
7. Mediante oficio No. SEDUR 708/2003, expediente USM-169/03 de fecha 23 de junio de 2003, expedido por la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente, autoriza Dictamen de Uso de Suelo factible para un desarrollo habitacional, para ubicar un máximo de 430 lotes unifamiliares.
8. Mediante oficio No.- SEDUR/905/2003 de fecha 26 de agosto de 2003, la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente Municipal, otorga el Visto Bueno al conjunto habitacional "San Mateo", para ubicar 412 viviendas unifamiliares.
9. Mediante Oficio SEDESU/SSMA/321/2004 de fecha 25 de mayo de 2004, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autoriza el informe preventivo de impacto ambiental del Desarrollo Habitacional denominado "San Mateo", integrado por 424 unidades habitacionales y 4 lotes comerciales, con superficie de 103,715.925 M2.
10. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de septiembre de 2003, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Autorización de Nomenclatura de la Primera Etapa del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "San Mateo", la cual protocolizó el 29 de noviembre de 2004, mediante la Escritura Pública No. 7,256, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría No. 35 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mediante Folio Real No.- 177,161/3, 4 y 5 en fecha 12 de Julio de 2005.
11. En dicho Acuerdo se estableció como obligación del Fraccionador el pago y cumplimiento de los diversos conceptos:
  - a) **Por Impuestos por Superficie Vendible**, la cantidad de \$ 378,329.99 (TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TREINTA MIL NOVECIENTOS DIEZ PESOS 78/100 M.N.), mismos que fueron debidamente cubiertos, tal y como consta mediante Recibo Oficial No.- 80204 E, de fecha 8 de julio de 2004, expedido por la entonces denominada Tesorería y Secretaría de Finanzas Municipal.
  - b) **Por Derechos de Supervisión**, la cantidad de \$ 330,910.78 (TRESCIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS DIEZ PESOS 78/100 M.N.), mismos que fueron debidamente cubiertos, tal y como consta





mediante Recibo Oficial No.- 80206 E, de fecha 8 de julio de 2004, expedido por la entonces denominada Tesorería y Secretaría de Finanzas Municipal.

- c) **Por Derechos por Licencia para Fraccionar**, la cantidad de \$171,968.18 (CIENTO SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 18/ 100 M.N.), mismos que fueron debidamente cubiertos, tal y como consta mediante recibo oficial No. 80205 E, de fecha 8 de julio de 2004, expedidos por la entonces denominada Tesorería y Secretaría de Finanzas Municipal.
- d) **Por Derechos de Nomenclatura**, la cantidad de \$6,995.81 (SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 81/100 M.N.), mismos que fueron debidamente cubiertos, tal y como consta mediante recibo oficial No.- 14154, de fecha 24 octubre de 2003, expedidos por la entonces denominada Tesorería y Secretaría de Finanzas Municipal.
- e) **El depósito de una fianza** a favor de la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente del Municipio, por la cantidad de \$ 4'466,909.88 (CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NUEVE PESOS 88/100 M.N.), la cual serviría para garantizar la Ejecución de las Obras de Urbanización de dicho Fraccionamiento, en un plazo no mayor de dos años, contados a partir de la notificación del acuerdo señalado. Obligación debidamente cumplida tal y como consta mediante la exhibición de la Fianza No.-704586, tramitada ante la Afianzadora denominada SOFIMEX, en fecha 15 de junio de 2004, y por la cantidad señalada en el proveído del Ayuntamiento.
12. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de marzo del 2006, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se Adiciona un Resolutivo Décimo al Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de septiembre del 2003, en el que se Autorizó Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento "San Mateo", que literalmente establece lo siguiente:

"... **DÉCIMO.-** Para dar cumplimiento a lo establecido en el 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, respecto de las Áreas de Donación y transmisión por concepto de vialidades a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro, la empresa "Inmobiliaria La Polar", S.A de C.V., deberá transmitir en un plazo que no podrá exceder a TREINTA días naturales, contados a partir de la notificación del presente, mediante escritura pública la propiedad y el dominio de las superficies que a continuación se describen y hecho que sea se inscriban en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio:

USO	SUPERFICIE
ÁREA VERDE	3,066.089 M2
ÁREA EQUIPAMIENTO URBANO (UBICADA EN LA PARCELA 48, EJIDO LOS OLVERA. ACUERDO DE CABILDO DEL 26 DE JUNIO DEL 2003)	10,972.00 M2
ÁREAS POR VIALIDADES	31,510.233 M2

Las Áreas Verdes autorizadas, deberán conservar el uso con el que son aprobadas, por lo que éstas no podrán ser enajenadas ni modificadas y deberán considerarse como espacios abiertos, para no modificar el uso asignado..."

13. Que el Lic. Luis Alfonso García Alcocer, en su carácter de Representante Legal de la Empresa denominada "Inmobiliaria La Polar, S. A de C. V.", en fecha 01 de Octubre de 2007, solicita a la Secretaría del Ayuntamiento someter a la autorización del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, la Autorización Definitiva y Entrega - Recepción de la Primera Etapa del Fraccionamiento de

Tipo Residencial denominado "San Mateo", con superficie de 103,715.925 M2.

14. La Empresa denominada "Inmobiliaria Polar S. A de C. V.", acredita su legal constitución, mediante Escritura Pública No. 3,588, de fecha 23 de abril de 2003, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaria Pública Número 35 de esta Demarcación Territorial.
15. El Lic. Luis Alfonso García Alcocer acredita su personalidad mediante Escritura Pública No. 7,094, de fecha 08 de Noviembre de 2004, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaria Pública Número 35 de esta Demarcación Territorial, mediante la cual, la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria "La Polar" S. A. de C. V. otorga a su favor un Poder General para Actos de Administración.
16. Mediante oficio SAY/DAC/982/20007, de fecha 2 de octubre de 2007, el Lic. Miguel Ángel Pérez Herrera, Secretario del Ayuntamiento, solicita a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, emitir Dictamen Técnico, respecto de la autorización definitiva y entrega recepción que nos ocupa.
17. Que con fecha 11 de Diciembre de 2007, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el Dictamen Técnico No. SDUOP/DDU/2068/2007, expedido por el Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, cuyo contenido se desglosa la siguiente información:
- a) Mediante actas administrativas de Entrega-Recepción de la línea de conducción que abastece el Fraccionamiento "San Mateo", de fecha 7 de Marzo de 2006, así como de actas administrativas de Entrega-Recepción parcial, de fecha 18 de Septiembre del 2006, la Comisión Estatal de Aguas, recibe la infraestructura hidráulica, sanitaria y pluvial del fraccionamiento.
- b) La Comisión Federal de Electricidad, en fecha 18 de Septiembre del 2006, recibe las instalaciones de la red de Distribución Eléctrica del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "San Mateo".
- c) Mediante oficio SSPM/647/2007, de fecha 9 de octubre de 2007, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emite el Visto Bueno de los siguientes proyectos: Área Verde, Imagen Urbana, Alumbrado Público, Drenaje Pluvial y Drenaje Sanitario.
- d) Mediante reporte general de fraccionamientos, de fecha 17 de agosto de 2006, la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, informa que el desarrollo tiene registrada como enajenado el 77.87% del total de la superficie destinada a este fin.
- e) Así mismo, la Asociación de Colonos denominada "Asociación de Colonos del Fraccionamiento San Mateo", A. C., acredita su legal constitución mediante Escritura Pública No. 13,131, de fecha 15 de septiembre de 2006, pasada ante la Fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaria Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial.
- f) En el Acta de Inspección General para la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización y de los Servicios, de la Primera Etapa del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "San Mateo", de fecha 27 de febrero de 2007, el C. Luis Alfonso García Alcocer, en su carácter de Presidente de la Asociación, manifiesta por parte de la Asociación, no existe objeción alguna para llevar a cabo dicha Entrega-Recepción.

18. Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, emitió el siguiente Dictamen Técnico:





"Con base a lo anterior, y toda vez que se han cubierto la totalidad de los puntos establecidos en el acta de inspección general, esta Secretaría considera **Factible la Autorización Definitiva y Entrega Recepción de la Primera Etapa del fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "San Mateo"**; con base en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 114, 115, 116, 118 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro. El presente queda condicionado a que por tratarse de un fraccionamiento que fue autorizado sin la barda perimetral, la responsabilidad del mantenimiento y conservación de la misma correrá por cuenta de la asociación de colonos, por lo que se deberá firmar convenio con dicha asociación, en un plazo máximo de 30 días hábiles a partir de la autorización del presente. Asimismo el promotor deberá depositar una fianza a favor del Municipio de Corregidora por la cantidad de \$1'296,117.83 (UN MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO DIECISIETE PESOS 83/100 M.N.), para garantizar el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización, de conformidad con el Artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro correspondiente al 10% del valor de las obras de urbanización, dicha fianza deberá tener vigencia de un año. De igual manera se menciona que el presente se deja a consideración del Ayuntamiento el adicionar que los servicios de mantenimiento como son alumbrado público, drenaje, alcantarillado, áreas verdes y demás servicios que presta el Municipio, se establezcan como responsabilidad de la asociación de colonos mediante un convenio, en virtud del acceso controlado que tiene el fraccionamiento..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a la consideración de este H. Cuerpo Colegiado el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Se otorga la Autorización Definitiva para la Primera Etapa del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "San Mateo", ubicado en el Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 103,715.925 M2.

**SEGUNDO.** Se autoriza la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización y de Servicios de la Primera Etapa del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "San Mateo", ubicado en el Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 103,715.925 M2.

**TERCERO.** En virtud de que el fraccionamiento fue autorizado sin la barda perimetral, que actualmente existe en el Desarrollo Habitacional, la responsabilidad del mantenimiento y conservación de la misma correrá por cuenta de la Asociación de Colonos, por lo que se deberá firmar convenio con dicha asociación, en un plazo máximo de 30 días hábiles a partir de la autorización del presente proveído.

**CUARTO.** Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Promotor deberá depositar una fianza a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro, por la cantidad de \$1'296,117.83 (UN MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO DIECISIETE PESOS 83/100 M. N.), con vigencia de un año contado a partir de la Entrega y Recepción del Fraccionamiento, la cual deberá ser expedida por Afianzadora con Oficinas en esta Ciudad, a efecto de garantizar el mantenimiento y conservación de las obras de Urbanización de la Primera Etapa del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "San Mateo". Dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, siendo necesario cubra la prima correspondiente para mantenerla vigente por el plazo mencionado.

**QUINTO.-** En virtud del acceso controlado que tiene el fraccionamiento que nos ocupa, los servicios de mantenimiento de alumbrado público, drenaje, alcantarillado, áreas verdes y demás servicios que presta el Municipio, serán

responsabilidad de la Asociación de Colonos, por lo que se deberá suscribir en una plazo máximo de 30 treinta días hábiles, a partir de la autorización del presente, Convenio de Colaboración con el Municipio de Corregidora.

**SEXTO.** Al incumplimiento a cualquiera de los puntos del presente Acuerdo, se someterá a consideración del Ayuntamiento la Revocación del mismo.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal; así como por dos ocasiones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", y en dos diarios de mayor circulación en el Estado de Querétaro, con un intervalo de 5 días entre cada publicación, a costa del promotor.

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

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

**CUARTO.** Comuníquese el presente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a la Asociación de Colonos del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio "San Mateo", y a la Empresa denominada "Inmobiliaria La Polar", S. A. de C. V., por conducto de su Representante Legal, el Lic. Luis Alfonso García Alcocer.

**Corregidora, Qro., a 14 de Diciembre de 2007. POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. C. CHRISTIÁN GABRIEL REDONDO LAMA. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. ARQ. RICARDO ASTUDILLO SUÁREZ. REGIDOR. LIC. JOSÉ ANTONIO NAVARRO CARDENAS. REGIDOR.**

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 18 (DIECIOCHO) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2007 (DOS MIL SIETE).**

**ATENTAMENTE  
"VAMOS POR CORREGIDORA"**

**LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.  
Rúbrica**

EL SUSCRITO CIUDADANO **LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.,** EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 75 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., HAGO CONSTAR Y

#### CERTIFICO

QUE EN **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO** DE FECHA **18 (DIECIOCHO) DE DICIEMBRE DE 2007 (DOS MIL SIETE)**, EL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL **ACUERDO RELATIVO AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA A COMERCIAL Y DE SERVICIOS, PARA EL PREDIO UBICADO EN MIGUEL HIDALGO NO. 1, EL PUEBLITO,**