

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Ángel 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 **24 (veinticuatro) de marzo de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de Venta de Lotes de la Etapa 1; Causahabencia, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de la Nomenclatura y Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo habitacional Popular denominado "Santa Lucía", solicitado por "Impulsora Integral Inmobiliaria", 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 relación 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 este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de Venta de Lotes de la Etapa 1; Causahabencia, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de la Nomenclatura y Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo habitacional Popular denominado "Santa Lucía", solicitado por "Impulsora Integral Inmobiliaria", S.A. de C.V.**, cuyo expediente administrativo se encontraradicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/072/2013 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, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en relación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor, el **Municipio de Corregidora, Qro., es competente para** formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
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. De manera particular y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver lo relativo a la **LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y VIALIDADES** de conformidad con los siguientes artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro:

"ARTICULO 109.- *Todo propietario de un fraccionamiento tendrá la OBLIGACIÓN DE TRANSMITIR al Municipio correspondiente, la propiedad y el dominio de las áreas del fraccionamiento, destinados a VÍAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, en los términos de este Código.*

Además deberá transmitir al Municipio, la propiedad y el dominio del diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de equipamiento urbano.

De las áreas para equipamiento urbano mencionadas, se destinarán el veinte por ciento a zonas verdes concentradas y el diez por ciento a plazas o espacios de uso cívico o comunitario.

Las donaciones para equipamiento urbano mencionadas deberán ubicarse en terreno apto, permitiéndose, en los casos en los que la localización del fraccionamiento o sus características específicas lo admitan y previo dictamen de la autoridad competente, realizar permutas parciales o totales por terrenos urbanizados y de calidad equiparable, ubicados fuera de la superficie del fraccionamiento, en sitios de interés municipal y de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano respectivo.

*Las áreas destinadas al equipamiento en las que se contemplan los espacios públicos tales como plazas, áreas verdes y otras áreas abiertas, así como las destinadas a los servicios, deberán diseñarse como parte integrante del proyecto del fraccionamiento o conjunto habitacional, localizándose en zonas de fácil acceso a todos los lotes, de acuerdo, con los entornos específicos y con el Plan de Desarrollo Urbano y contando con la aprobación de la autoridad correspondiente.
....”*

"ARTICULO 112.- *El fraccionador deberá **iniciar las obras de urbanización dentro del plazo de un año** contado a desde la fecha de expedición de la licencia de ejecución.*

Dichos trabajos deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha.

LAS VÍAS PÚBLICAS DE ACCESO, DE ENLACE Y DE INTEGRACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán ser realizadas por cuenta del fraccionador, de acuerdo a las características que fije la licencia.

*En todos los casos, el fraccionador deberá **instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la NOMENCLATURA de las calles.** El diseño de aquéllas y los nombres de éstas deberán ser autorizados previamente por el Ayuntamiento del Municipio de ubicación del fraccionamiento.*

Concluido los plazos a que se refiere este artículo sin que se hayan iniciado o, en su caso, terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto.”

"ARTICULO 120.- *Para los efectos de este Código se entenderá por conjunto habitacional, al **grupo de viviendas o departamentos,** destinados a su venta o para darse en arrendamiento, sin perjuicio de que se desarrollen en uno o varios cuerpos y secciones, **cualquiera que sea el régimen de propiedad y dotado de las obras necesarias de vialidad, equipamiento urbano, estacionamiento y otras.***

...”

"ARTICULO 131.- *Los propietarios de conjuntos habitacionales, tendrán obligación de:*

*I.- **Transmitir** al Municipio que corresponda, la **propiedad y el dominio** de las superficies de terreno necesarias para la **APERTURA DE VÍAS PÚBLICAS** dentro de los límites en que se pretenda construir el conjunto.*

*II.- **Establecer las áreas** necesarias para las instalaciones de **equipamiento urbano** del conjunto habitacional de acuerdo a la densidad de población.*

*III.- **Realizar las obras de urbanización** necesarias en las vías públicas, sujetándose a las especificaciones que a este respecto señalen este título, así como el Reglamento respectivo.*

*IV.- **Dotar** a los conjuntos habitacionales de las **áreas verdes** necesarias de acuerdo con la densidad de la población.”*

"ARTICULO 147.- Cumplidos los requisitos y previa resolución aprobatoria, el Ayuntamiento o la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología en su caso, **otorgará la licencia para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento**, o de la sección o secciones por desarrollar, señalando las características y especificaciones de las obras autorizadas. Dicha licencia se hará constar en los planos del fraccionamiento.

Durante el proceso de construcción del fraccionamiento, la autoridad podrá supervisar su ejecución, causando los derechos que establezcan las leyes fiscales."

8. Por cuanto refiere a la Relotificación de fraccionamientos, habrá que atender a las disposiciones que señala el artículo 138 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, mismo que a la letra dice:

"ARTICULO 138.- Ninguna fusión, subdivisión o **relotificación** se podrá llevar a cabo sin que primeramente se obtenga la autorización del Ayuntamiento que corresponda y se cumpla con los requisitos que establece este Código, así como sus disposiciones reglamentarias, de acuerdo con el plan municipal de desarrollo urbano respectivo.

Las autorizaciones que se concedan para fusionar, subdividir o **relotificar** se otorgarán previo pago de las aportaciones en efectivo en la Tesorería Municipal, que resulten de las leyes de ingresos correspondientes."

9. Que los artículos 154 y 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaroregulan lo relativo a la **autorización provisional para venta de lotes**, señalándose en esencia que aún cuando no se hayan cumplido totalmente las obras de urbanización, mediante solicitud cursada al Ayuntamiento misma que se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y se publicará en los mismos términos establecidos para la definitiva del fraccionamiento.
10. Que con fecha 27 de febrero del 2015 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del **C. Amador Vázquez Sánchez**, representante legal de "IMPULSORA INTEGRAL INMOBILIARIA", S.A. DE C.V., para obtener Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes de la **Etapa 1**; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de la **Etapa 2** y Causahabencia, para el Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "**Santa Lucía**".
11. Que la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/281/2015**, ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio bajo el folio número 0541, requirió la Opinión Técnica correspondiente para el estudio y análisis del presente asunto.
12. En respuesta a lo anterior el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SDUOP/DDU/DACU/565/2015, mediante el cual envía la Opinión Técnica No. **DDU/DACU/OT/0022/2015**, de la cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA.

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Fracción de la Parcela 34 Z-7 P1/2
------------	---

EJIDO:	Los Olvera
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 06 004 001
SUPERFICIE M ² :	35,671.93 m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 12.1.** Mediante escrito de fecha **27 de Febrero de 2014**, el Sr. Amador Vázquez Sánchez en su carácter de Representante Legal de la empresa "Impulsora Integral Inmobiliaria", S.A. de C.V., solicita al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento, La Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de Venta de Lotes de la Etapa 1; Causahabencia, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de la Nomenclatura y Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "**Santa Lucía**", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.
- 12.2.** Mediante **Escritura Pública No. 2,533** de fecha **15 de Agosto de 1996**, pasada ante la fe del Lic. Salvador Reynoso Ayala, Notario Titular de la Notaría Pública No. 50 del Partido Judicial de Celaya, Guanajuato, comparecen las Señoras Luz Ma. Ocampo Solís, Carmen Reyes Gaona y Patricia Reyes Gaona, para llevar a cabo la constitución de una sociedad mercantil denominada "Impulsora Integral Inmobiliaria" S.A. de C.V., sin que se acredite su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la localidad.
- 12.3.** Mediante oficio número **01554**, Expediente Núm. **SUE-555/97** de fecha **03 de Septiembre de 1997**, signado por el Arq. Gerardo Vega González, entonces Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se dictaminó FACTIBLE el ubicar un Desarrollo Habitacional con Densidad de población de 300 Hab/Ha., en el predio identificado como Parcela 34 Z-7 P1/2 del Ejido de los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 52,242.00 m2, en el cual se determina una densidad de población de 300Hab/Ha.
- 12.4.** Mediante oficio número DUV-871/97 de fecha 23 de Septiembre de 1997, la Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, otorgó el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación al Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Santa Lucía", ubicado en la Parcela 34 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 12.5.** Mediante la Partida No. 294 de fecha 30 de Enero de 1998, pasada ante la fe del Lic. Juan José Guerra Guerra, Titular de la Notaría Pública No. 5 con ejercicio en el Partido Judicial de San José Iturbide, Estado de Guanajuato, comparecen el Señor Francisco Olvera Morales a efecto de otorgar un Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración y de Dominio, al Señor Amador Vázquez Sánchez, el cual se circunscribe a una fracción de un predio de la propiedad de su propiedad, siendo éste de 5-10-24.74 Has., que corresponden a la Parcela 34 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 12.6.** Mediante oficio No. VE/670/99, Solicitud VC-031-98-D de fecha 26 de Marzo de 1999, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la Prefactibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y pluvial [Sic.] para la construcción de 72 viviendas, en el Fraccionamiento denominado "Santa Lucía", contando con una vigencia de seis meses a partir de la fecha de recepción del mismo, quedando sujeta la factibilidad definitiva al cabal cumplimiento de los proyectos y a las obras necesarias de interconexión.

- 12.7.** Mediante oficio No. DUV-0556/1999 de fecha 02 de Agosto de 1999, la Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, otorgó la Modificación a Visto Bueno de Proyecto de Lotificación al Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Santa Lucía", ubicado en la Parcela 34 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., debido al cambio en la ubicación del Área de Donación del mismo.
- 12.8.** Mediante Escritura Pública No. 43,908 de fecha 22 de Mayo de 2000, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 4 del Partido Judicial del Centro, hace constar el contrato de compraventa que celebra el Sr. Francisco Olvera Morales con el consentimiento de su esposa la Sra. Lucia Olvera Rangel y de la otra la Sociedad Impulsora Integral Inmobiliaria S.A. de C.V. representada por el Sr. Amador Vázquez Sánchez; respecto de una Fracción de la Parcela 34 Z7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., la cual tiene una superficie de 35,671.93m², inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los Folios Reales No. 156712-156713 de fecha 22 de Mayo de 2000.
- 12.9.** Mediante oficio No. DUV-0483/2001 de fecha 08 de Mayo de 2001, la Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, otorga la Modificación a Visto Bueno de Proyecto de Lotificación al Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Santa Lucía", ubicado en la Parcela 34 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., debido a la división del mismo en 3 Etapas de desarrollo.
- 12.10.** Mediante oficio No. SP-110/2001 de fecha 07 de Agosto de 2001 la Subdirección de Proyectos de la Comisión Estatal de Aguas informa que una vez revisados los proyectos de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial del Fraccionamiento "Santa Lucía", con número de expediente VC-031-98-D, y toda vez que éstos cumplen con la normatividad vigente no se tiene inconveniente en la aprobación de los mismos.
- 12.11.** Mediante Oficio No. SEDESU/SSMA/605/2001 de fecha 24 de Agosto de 2001, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, Autoriza la regularización del desarrollo habitacional popular denominado "Santa Lucía", en base a la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente este desarrollo consta de 248 viviendas y una superficie total de 52,242.00 m², debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.
- 12.12.** Mediante oficio No. DUV-0955/2001 de fecha 04 de Septiembre de 2001, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se autorizó el Nuevo Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Santa Lucía" a desarrollarse en 3 Etapas, ubicado en la Parcela 34 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 12.13.** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de Noviembre de 2001, se **Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en Tres Etapas, a Ejecutar la Etapa 1 y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la misma así como la Autorización de Nomenclatura de la Primera Etapa** del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Santa Lucía", ubicado en la Parcela 34 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

- 12.14.** En Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 20 de Septiembre de 2003 se Autorizó la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de Noviembre de 2001, respecto a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en Tres Etapas, a Ejecutar la Etapa 1 y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la misma, así como la Autorización de Nomenclatura de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Santa Lucía".
- 12.15.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de Septiembre de 2003, descrito en el Considerando inmediato anterior, el promotor presenta copia de la Póliza de Fianza emitida por la afianzadora "SOFIMEX" S.A. con No. 678880 de fecha 24 de Octubre de 2003, por un importe de \$1'748,025.85 (Un Millón Setecientos Cuarenta y Ocho Mil Veinticinco pesos 31/100 M.N.), para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la Licencia de Ejecución y Conclusión al 100% de las Obras de Urbanización del Desarrollo denominado "Santa Lucía".
- 12.16.** Mediante Escritura Pública No. 59,951 de fecha 29 de Julio de 2004, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública No. 4 del Partido Judicial del Centro, hace constar la Protocolización del Acuerdo que Autoriza la Modificación del Acuerdo del 16 de Noviembre de 2001, respecto de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en Tres Etapas, a ejecutar la Etapa 1 y Autorización y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Santa Lucía" que lleva a cabo la sociedad mercantil denominada Impulsora Integral Inmobiliaria S.A. de C.V., representada por el Señor Amador Vázquez Sánchez.
- 12.17.** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de Mayo de 2005 el H. Ayuntamiento de Corregidora autorizó la Permuta de los Lotes señalados en el Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de Septiembre de 2003, Relativo al Fraccionamiento Santa Lucía, haciéndose notar que en el Acuerdo Tercero y en correlación a lo establecido en el Considerando 18 del mismo documento, **existe una diferencia a favor del promotor de 64.29 m2, mismos que serán considerados para el pago de contribuciones fiscales a favor de la Segunda Etapa.**
- 12.18.** Mediante Escritura Pública No. 64,487 de fecha 17 de Octubre de 2005, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública No. 4 del Partido Judicial del Centro, se hace constar el contrato de donación en cumplimiento al inciso C) del punto 8º del Acuerdo de Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Corregidora de fecha 20 de Septiembre de 2003, que celebra la sociedad mercantil denominada Impulsora Integral Inmobiliaria S.A. de C.V., representada María del Carmen Reyes Gaona como apoderada legal y por otro lado el Municipio de Corregidora, Querétaro, inscrita bajo el Folio Real No. 203268/2; 203269/2; 203280/2; 203295/2 de fecha 16 de Marzo de 2006 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 12.19.** Mediante Escritura Pública No. 64,489 de fecha 17 de Octubre de 2005, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública No. 4 de este Partido Judicial, se hace constar la dación en pago que otorga la sociedad mercantil denominada Impulsora Integral Inmobiliaria S.A. de C.V. representada María del Carmen Reyes Gaona y por otro lado el Municipio de Corregidora, Querétaro, inscrita bajo el Folio Real No. 203230/2; 204340/2; de fecha 16 de Marzo de 2006 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

- 12.20.** Mediante oficio No. F099/2007 de fecha 15 de Marzo de 2007, de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), informa que los proyectos denominados Red Eléctrica de Distribución Subterránea – Desarrollo Habitacional Santa Lucía – del cual es propietario la persona moral Impulsora Integral Inmobiliaria, S.A. de C.V., ubicado en la Parcela 34 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., fueron aprobados; haciéndose notar que la vigencia del mismo es por un año.
- 12.21.** Mediante oficio sin número de fecha 26 de junio de 2014, signado por el C. Ramiro Arteaga Tovar, Jefe Departamento de Planeación Zona [Sic.], emite la aprobación del proyecto eléctrico para el suministro de energía eléctrica al Fraccionamiento Santa Lucía, ubicado en la Parcela 34 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- Asimismo, el promotor presenta copia de los planos correspondientes a la Obra Civil y Detalles, Media Tensión Subterránea, Alumbrado Público y Baja Tensión Subterránea, todos correspondientes al proyecto "Red Eléctrica de Distribución Subterránea Fraccionamiento Santa Lucía", con el sello de Autorización por parte de la Comisión Federal de Electricidad, identificados con el número 56975/2014.
- 12.22.** Mediante Escritura Pública No. 6,288 de fecha 29 de Agosto de 2014, pasada ante la fe del Lic. Salvador Reynoso Ayala, Notario Público No. 50 del Partido Judicial del Guanajuato, se hace constar que la Señora María del Carmen Reyes Gaona en su carácter de Administrador General y Único de la empresa mercantil denominada Impulsora Integral Inmobiliaria, S.A. de C.V., manifiesta que confiere un poder General para pleitos y cobranzas, con cláusula penal, actos de administración y de dominio y demás facultades estipuladas a favor de los Señores Amador Vázquez Sánchez y Amador Vázquez Reyes; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Guanajuato.
- 12.23.** Mediante Oficio No. VE/1568/2014, de fecha 10 de Septiembre de 2014, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la Ratificación de factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de 72 viviendas, del desarrollo denominado "Santa Lucía" dentro del Municipio de Corregidora, Qro. la cual se emite Condicionada a dar cumplimientos a lo establecido en el mismo documento.
- 12.24.** La empresa "Plan Casa" S.A. de C.V., acredita la propiedad de la Etapa 2 mediante la Oferta Unilateral de Venta de fecha 31 de Octubre de 2014, respecto de la totalidad de los Lotes que integran dicha Etapa.
- 12.25.** El promotor presenta copia del Estudio Geotécnico en Mecánica de suelos para cimentación EMS 1886-11-14 Qro, de fecha 29 de Noviembre de 2014, Avalado por el Ing. José M. Martínez Douglas de Lamas Laboratorios y Servicios, realizado para el Fraccionamiento "Santa Lucía".
- 12.26.** Mediante Escritura Pública No. 26,955 de fecha 08 de Diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Número 30 de esta Demarcación Notarial, se hace constar los poderes que otorga la Sociedad Mercantil denominada Impulsora Integral Inmobiliaria, S.A. de C.V., representada por el Señor Amador Vázquez Sánchez a favor de "Plan Casa" S.A. de C.V. para que lo ejercite por conducto de su representante el Señor Luis Rodríguez Cerecero.

- 12.27.** Que con fecha 15 de Junio de 2005, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro certificó un avance del 40% de la obras de urbanización en la misma Etapa.
- 12.28.** Mediante el Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/0508/2015 de fecha 26 de febrero de 2015, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas autorizó la Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Santa Lucía", ubicado en la Parcela 34 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., debido a la disminución en el número de lotes de diversas manzanas, así como al incremento en el número de viviendas de la Etapa 2, sin rebasar la densidad autorizada, además de la disminución de la superficie del Área Verde, en correlación al Acuerdo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de Mayo de 2005.
- 12.29.** Las superficies que componen al Fraccionamiento denominado "Santa Lucia" se desglosan de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE ÁREAS FRACCIONAMIENTO SANTA LUCIA					
VISTO BUENO DE PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AUTORIZADA POR FECHA 28 DE MAYO DE 2004			MODIFICACIÓN AL VISTO BUENO DE PROYECTO DE LOTIFICACIÓN		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	PORCENTAJE %	CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	PORCENTAJE %
SUPERFICIE VENDIBLE	22,425.50	62.87%	SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	21,350.30	59.85%
SUPERFICIE VIALIDADES	12,246.64	34.33%	SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL	914.69	2.56%
SUPERFICIE ÁREA DE EQUIPAMIENTO	00.00	0.00%	SUPERFICIE VIALIDADES	12,425.44	34.84%
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	999.79	2.80%	SUPERFICIE ÁREA DE DONACIÓN	981.50	2.75%
			SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	00.00	0.00%
TOTAL	35,671.93	100.000%	TOTAL	35,671.93	100.000%

- 13.** Que en base al análisis de los diversos aspectos que se contienen en la Opinión Técnica que ha quedado referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se pronuncia de la siguiente forma:

RESOLUTIVOS PARA LA ETAPA 1

- 13.1.** Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 109, 110, 111, 112, 114, 140, 142, 143, 147 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 01 de Julio de 2012, se pone a

Ayuntamiento de Corregidora, Qro., su autorización, por lo cual y en caso de resolver procedente la solicitud, el Desarrollador deberá dar cumplimiento a lo señalado en los siguientes puntos:

- a) De conformidad al Artículo 153 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 01 de Julio de 2012 y del Artículo Sexto Transitorio del actual Código, el Promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o de promesa de venta de lotes, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar, por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso de ellos.
- b) Para dar cumplimiento al Artículo 154 Fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1º de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la fianza a favor del Municipio de Corregidora, Qro., por la cantidad de **\$1'480,840.25 (UN MILLON CUATROCIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS 25/100 M.N.)**, la cual garantizará la buena calidad, ejecución y conclusión al 100% de las obras de urbanización y tendrá que mantenerse vigente en tanto las obras de urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "Santa Lucía", no sean concluidas, debiendo renovarse, en el caso de que esta llegara a su vencimiento y no podrá ser cancelada más que por autorización expresa y por escrito de esta Secretaría.
- c) Deberá obtener la Autorización del proyecto de electrificación y alumbrado público, el cual tendrá que apegarse a los planos emitidos por la **Comisión Federal de Electricidad**; así como tramitar y presentar el visto bueno de la Secretaría **de Servicios Públicos Municipales, Corregidora, Qro.**, del proyecto de Alumbrado Público, en el que se implemente la instalación de luminarias con Tecnología (LED), de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha dependencia le señale.

RESOLUTIVOS PARA LA ETAPA 2

- 13.3. En atención a lo establecido en el Considerando **12.26** en donde se hace constar los poderes que otorga la Sociedad Mercantil denominada Impulsora Integral Inmobiliaria, S.A. de C.V., representada por el Señor Amador Vázquez Sánchez a favor de "Plan Casa" S.A. de C.V. para que lo ejercite por conducto de su representante el Señor Luis Rodríguez Cerecero y en correlación al Considerando **12.24**, mediante el cual la empresa denominada "**Plan Casa**" **S.A. de C.V** acredita la propiedad de la Etapa 2, mediante la Oferta Unilateral de Venta de fecha 31 de Octubre de 2014, respecto de la totalidad de los Lotes que integran dicha Etapa con la empresa "Impulsora Integral Inmobiliaria" S.A. de C.V. se pone a consideración la **AUTORIZACIÓN DE LA CAUSAHABIENCIA** a favor de la empresa denominada "**Plan Casa**" **S.A. de C.V.**, de todas y cada una de la autorizaciones, derechos y obligaciones de la Etapa 2 del Fraccionamiento "Santa Lucia", así como la **Relotificación, Asignación de la Nomenclatura y Licencia**

de Ejecución de Obras de Urbanización de la misma Etapa. En caso de resolver procedente la solicitud, se sugiere establecer los tiempos y términos para el cumplimiento a lo señalado en los siguientes puntos:

- a) De conformidad al artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, el Fraccionador 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 de la Etapa 2, mismas que deberán de quedar concluidas en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha.
- b) Las obras de urbanización deberán apegarse a las especificaciones técnicas establecidas en el Estudio Geotécnico en Mecánica de Suelos de fecha **29 de noviembre de 2014**.
- c) Las obras de electrificación y alumbrado público deberán apegarse a la factibilidad de servicio de fecha 26 de Junio de 2014, así como a los planos de Visto Bueno emitidos por la Comisión Federal de Electricidad.
- d) Deberá presentar copia de la factibilidad de otorgamiento de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial que ampare la construcción del total de las viviendas autorizadas para la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "Santa Lucía".

Asimismo, deberá de obtener la actualización de los proyectos descritos en el Considerando 10 del presente Acuerdo, en correlación a la Lotificación autorizada mediante el Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/0508/2015** de fecha **26 de febrero de 2015**, expedido por esta Secretaría.

Presupuesto de Urbanización Etapa 2 \$4'638,263.00
1.88% por derechos de supervisión
 x1.88%
Total **\$ 87,199.34** (Ochenta y siete mil ciento noventa y nueve pesos 34/100 M.N.)

- e) Con relación a los **Derechos por Licencia para Fraccionar**, y de conformidad a lo establecido en el Artículo 23 Fracción VI Numeral 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015 tendrá que cubrir la cantidad de:

Derecho para Licencia para Fraccionar
Superficie Habitacional Etapa 2
 9,184.51 m² x \$4.00 \$ 36,738.04
Total **\$ 36,738.04**
 (Treinta y seis mil setecientos treinta y ocho pesos 04/100 M.N.)

- f) Deberá obtener la Autorización del proyecto de electrificación y alumbrado público, el cual deberá apegarse a los planos emitidos por

la **Comisión Federal de Electricidad**; así como tramitar y presentar el visto bueno de la **Secretaría de Servicios Públicos Municipales** del proyecto de Alumbrado Público, en el que se implemente la instalación de luminarias con Tecnología (LED), de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha dependencia le señale.

- g) De conformidad al **Artículo 109** del Código Urbano para el Estado de Querétaro el desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., a través de Escritura Pública las áreas de donación correspondientes a la Etapa 2, así como las superficies de vialidades del Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "Santa Lucía", que de conformidad al plano de Lotificación se desglosan de la siguiente manera:

Tabla de Superficies Generales		
Concepto	Superficie (m ²)	Porcentaje
Área de Donación	981.50	2.75%
Superficie de Vialidades	12,425.44	34.84%

En tal virtud y a fin de establecer el plazo en el cual el desarrollador deberá dar cumplimiento a lo ordenado en este apartado, se establece un plazo de 60 días naturales contados a partir de la notificación al interesado de la aprobación del presente Acuerdo. De lo señalado en este párrafo se exceptúa lo relativo al pago de contribuciones y transmisión de superficies lo cual se deberá de cumplir dentro de los términos que señale el propio acuerdo y/o en leyes que rigen la materia.

- 13.4.** Referente a la **NOMENCLATURA**, propuesta por el promotor para las vialidades que se generan en la Etapa 2 del Fraccionamiento se indica en plano anexo y verificando que en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, que la denominación de las vialidades no se repiten en los Fraccionamientos de la zona, por lo que con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 112 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 1º de Julio de 2012 y del Artículo Sexto Transitorio del actual Código, se considera **FACTIBLE** la autorización de la Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo habitacional denominado "Santa Lucia", como a continuación se indica:

- SANTA ANA
- SANTA CECILIA
- SANTA MAGDALENA
- SANTA MÓNICA
- SANTA SOFÍA
- SANTA MARTA

En virtud de lo anterior el promotor deberá:

- a) De conformidad a lo establecido en el Artículo 23 Fracción III Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el

Ejercicio Fiscal 2015, tendrá que pagar los siguientes derechos por concepto de autorización de nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Habitacional popular denominado "Santa Lucía", como a continuación se indica:

CALLE	m	COSTO
SANTA ANA	224.05	\$ 1,484.00
SANTA MÓNICA	38.16	\$ 600.00
SANTA CECILIA	40.26	\$ 600.00
SANTA SOFIA	53.88	\$ 600.00
SANTA MAGDALENA	57.55	\$ 600.00
SANTA MARTA	97.06	\$ 600.00
TOTAL		\$ 4,484.00

(Cuatro mil cuatrocientos ochenta y cuatro pesos 00/100 M.N.)

- b) Instalar por su cuenta las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al presente Acuerdo.

13.5. Finalmente, respecto de la petición de la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2** del multicitado Fraccionamiento, y toda vez que el promotor no da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 154 Fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1º de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, esta Secretaría **PONE A CONSIDERACIÓN** del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., su autorización. En caso de resolver procedente la solicitud se sugiere establecer los tiempos y términos para el cumplimiento a lo señalado en los siguientes puntos:

- a) El promotor deberá de solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas se fije el monto de la Fianza a favor del Municipio de Corregidora, Qro., la cual garantizará la buena calidad, ejecución y conclusión al 100% de las obras de urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- b) Con relación al Impuesto por Superficie Vendible, y de conformidad a lo establecido en el Artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015 tendrá que cubrir la cantidad de:

**Impuesto por Superficie Vendible
Habitacional Etapa 2**

9,184.51 m² x \$6.00 \$ 55,107.06

Total \$ 55,107.06(Cincuenta y cinco mil ciento siete pesos 06/100 M.N.)

- c) De conformidad al Artículo 153 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 01 de Julio de 2012 y del Artículo Sexto Transitorio del actual Código, el Promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o de promesa de venta de lotes, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar, por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones

menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso de ellos.

En tal virtud y a fin de establecer el plazo en el cual el desarrollador deberá dar cumplimiento a lo ordenado en este apartado, se establece un plazo de 60 días naturales contados a partir de la notificación al interesado de la aprobación del presente Acuerdo. De lo señalado en este párrafo se exceptúa lo relativo al pago de contribuciones y transmisión de superficies lo cual se deberá de cumplir dentro de los términos que señale el propio acuerdo y/o en leyes que rigen la materia.

14. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
15. Que 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 promoviente, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza a la empresa "IMPULSORA INTEGRAL INMOBILIARIA", S.A. DE C.V., la **RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1** del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "Santa Lucia", ubicado en el Municipio de Corregidora, con una superficie total de 35,671.93 m².

SEGUNDO.- Se ratifica a la empresa "IMPULSORA INTEGRAL INMOBILIARIA", S.A. DE C.V., la **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 1**, del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "Santa Lucia", ubicado en el Municipio de Corregidora, con una superficie total de 35,671.93 m².

TERCERO.- Se autoriza la **CAUSAHABIENCIA** a favor de la empresa denominada "**Plan Casa**" S.A. de C.V., de todas y cada una de la autorizaciones, derechos y obligaciones de la Etapa 2 del Fraccionamiento "Santa Lucia".

CUARTO.- Se autoriza la **RELOTIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA Y LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "Santa Lucia", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.

QUINTO.- La empresa "IMPULSORA INTEGRAL INMOBILIARIA", S.A. DE C.V., y la empresa "Plan Casa" S.A. de C.V., deberán dar cumplimiento a todas y cada una de las **condicionantes y obligaciones** a su cargo establecidas dentro del presente acuerdo de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente al fraccionamiento.

SEXTO.- La empresa "IMPULSORA INTEGRAL INMOBILIARIA", S.A. DE C.V., y la empresa "Plan Casa" S.A. de C.V., quedan obligadas en términos del artículo 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, para otorgar a favor de este Municipio, dentro de un plazo de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización la Escritura Pública en la que se haga constar la donación de las fracciones objeto de transmisión gratuita a que se ha hecho referencia en el presente Acuerdo, estableciéndose en dicho instrumento su renuncia a reclamar cualquier indemnización por los terrenos cedidos para las calles que conformarán las vías públicas.

SEPTIMO.- Asimismo es responsabilidad del desarrollador dar impulso al trámite legal de la donación desde la protocolización hasta su debida inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, debiendo finalmente entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento el Primer Testimonio de dicho instrumento o una copia certificada del mismo.

OCTAVO.- El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de revocación de las autorizaciones concedidas a excepción de la donación que mediante el presente acuerdo se autoriza, la cual queda a favor de este Municipio.

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

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.

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

DECIMO PRIMERO.- Se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento para que dé seguimiento al proceso de la Escrituración objeto del presente Acuerdo, para lo cual, el desarrollador deberá coordinarse con la citada dependencia para la realización de dicho trámite.

DECIMO SEGUNDO.- Una vez que se reciba en la Secretaría del Ayuntamiento el instrumento notarial correspondiente, éste se deberá remitir en original a la Secretaría de Administración y enviar una copia simple del mismo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

DECIMO TERCERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo el artículo 10 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en relación con el artículo 49 fracción IV, del mismo ordenamiento, se instruye

a la Secretaría de Administración para que una vez que reciba la Escritura Pública objeto del presente Acuerdo, realice el alta en inventarios y resguarde dicho instrumento.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 152 y 156 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 y en dos de los diarios de mayor circulación, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, así como por dos ocasiones en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- Para efectos de la publicación en la Gaceta Municipal y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015 el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución

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

CUARTO.- Una vez 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**.

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 24 DE MARZO DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, 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; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, 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 24 (VEINTICUATRO) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2015 (DOS MIL QUINCE). -----

DOY FE -----

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Ángel 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 **24 (veinticuatro) de julio de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que modifica su similar de fecha 24 de marzo de 2015, mediante el cual se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de Venta de Lotes de la Etapa 1; Causahabencia, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de la Nomenclatura y Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo habitacional Popular denominado "Santa Lucía"**, 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 relación 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 este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que modifica su similar de fecha 24 de marzo de 2015, mediante el cual se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de Venta de Lotes de la Etapa 1; Causahabencia, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de la Nomenclatura y Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo habitacional Popular denominado "Santa Lucía"**, cuyo expediente administrativo se encuentran radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/072/2013, de conformidad con los siguientes Antecedentes y Considerandos:

ANTECEDENTES

1. Que con fecha 27 de febrero del 2015 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del **C. Amador Vázquez Sánchez**, representante legal de "IMPULSORA INTEGRAL INMOBILIARIA", S.A. DE C.V., para obtener Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes de la **Etapa 1**; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de la **Etapa 2** y Causahabencia, para el Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "**Santa Lucía**".
2. Que la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/281/2015**, ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio bajo el folio número 0541, requirió la Opinión Técnica correspondiente.
3. En respuesta a lo anterior el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SDUOP/DDU/DACU/565/2015, mediante el cual envía la **Opinión Técnica** No.

DDU/DACU/OT/0022/2015, de la cual en lo que interesa al presente acuerdo, se desprende lo siguiente:

"OPINIÓN TÉCNICA

"...En atención a lo establecido en el Considerando 26 en donde se hace constar los poderes que otorga la Sociedad Mercantil denominada Impulsora Integral Inmobiliaria, S.A. de C.V., representada por el Señor Amador Vázquez Sánchez a favor de "Plan Casa" S.A. de C.V. para que lo ejercite por conducto de su representante el Señor Luis Rodríguez Cerecero y en correlación al Considerando 24, mediante el cual la empresa denominada "Plan Casa" S.A. de C.V. acredita la propiedad de la Etapa 2, mediante la Oferta Unilateral de Venta de fecha 31 de Octubre de 2014, respecto de la totalidad de los Lotes que integran dicha Etapa con la empresa "Impulsora Integral Inmobiliaria" S.A. de C.V. esta Secretaría PONE A CONSIDERACIÓN la Autorización de la Causahabencia a favor de la empresa denominada "Plan Casa" S.A. de C.V., de todas y cada una de la autorizaciones, derechos y obligaciones de la Etapa 2 del Fraccionamiento "Santa Lucia", así como la Relotificación, Asignación de la Nomenclatura y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la misma Etapa. ...

"...Finalmente, respecto de la petición de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del multicitado Fraccionamiento, y toda vez que el promotor no da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 154 Fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1º de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, esta Secretaría PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., su autorización.

En caso de resolver procedente la solicitud se sugiere establecer los tiempos y términos para el cumplimiento a lo señalado en los siguientes puntos:

- 1. El promotor deberá de solicitar a esta Secretaría **se fije el monto de la Fianza a favor del Municipio de Corregidora, Qro.**, la cual garantizará la buena calidad, ejecución y conclusión al 100% de las obras de urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento.*
- 2. Con relación al **Impuesto por Superficie Vendible**, y de conformidad a lo establecido en el Artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015 tendrá que cubrir la cantidad de:*

<i>Impuesto por Superficie Vendible</i>	
<i>Habitacional Etapa 2</i>	
<i>9,184.51 m² x \$6.00</i>	<i>\$ 55,107.06</i>
<i>Total</i>	<i>\$ 55,107.06</i>
<i>(Cincuenta y cinco mil ciento siete pesos 06/100 M.N.)</i>	

- 3. De conformidad al Artículo 153 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 01 de Julio de 2012 y del Artículo Sexto Transitorio del actual Código, el Promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o de promesa de venta de lotes, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar, por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los*

fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso de ellos."

4. Seguido que fue el procedimiento administrativo por sus cauces legales, en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **24 de marzo de 2015**, este H. Ayuntamiento, aprobó el Acuerdo que autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de Venta de Lotes de la Etapa 1; Causahabencia, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de la Nomenclatura y Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo habitacional Popular denominado "Santa Lucía", solicitado por "Impulsora Integral Inmobiliaria", S.A. de C.V., cuyo **CONSIDERANDO 13.5, y RESOLUTIVO CUARTO**, a la letra dicen:

CONSIDERANDO.

"13.5"Finalmente, respecto de la petición de la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2** del multicitado Fraccionamiento, y toda vez que el promotor no da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 154 Fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1º de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, esta Secretaría **PONE A CONSIDERACIÓN** del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., su autorización. En caso de resolver procedente la solicitud se sugiere establecer los tiempos y términos para el cumplimiento a lo señalado en los siguientes puntos:

- a) El promotor deberá de solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas se fije el monto de la Fianza a favor del Municipio de Corregidora, Qro., la cual garantizará la buena calidad, ejecución y conclusión al 100% de las obras de urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- b) Con relación al Impuesto por Superficie Vendible, y de conformidad a lo establecido en el Artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015 tendrá que cubrir la cantidad de:

Impuesto por Superficie Vendible

Habitacional Etapa 2

9,184.51 m² x \$6.00 \$

55,107.06

Total \$ 55,107.06 (Cincuenta y cinco mil ciento siete pesos 06/100 M.N.)

- c) De conformidad al Artículo 153 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 01 de Julio de 2012 y del Artículo Sexto Transitorio del actual Código, el Promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o de promesa de venta de lotes, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar, por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso de ellos.

En tal virtud y a fin de establecer el plazo en el cual el desarrollador deberá dar cumplimiento a lo ordenado en este apartado, **se establece un plazo de 60 días**

naturales contados a partir de la notificación al interesado de la aprobación del presente Acuerdo. De lo señalado en este párrafo se exceptúa lo relativo al pago de contribuciones y transmisión de superficies lo cual se deberá de cumplir dentro de los términos que señale el propio acuerdo y/o en leyes que rigen la materia.

CUARTO.- Se autoriza la **RELOTIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA Y LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "Santa Lucía", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro."

5. Que en fecha 15 de mayo de 2015, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el C.P. Bruno Enrique Campeán, Representante Legal de "PLAN CASA", S.A. DE C.V., mediante el cual precisamente manifiesta que el Acuerdo de Cabildo referido en el **Antecedente número Cuatro** del presente Acuerdo se omitió señalar lo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes por lo cual solicita se incluya dicho concepto dentro del Acuerdo que se refiere.

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. Por su parte la fracción II del mismo ordenamiento señala 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**.
2. Que el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que **Desarrollo Urbano es el proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
3. 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; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en relación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor, facultan al Municipio de Corregidora, Qro., para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
4. Que de acuerdo a lo indicado en el **Antecedente Quinto** del presente Acuerdo, es importante establecer que en la parte Resolutiva del Acuerdo de origen se omitió de forma involuntaria el pronunciamiento relativo al **otorgamiento de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento "Santa Lucía"**, por lo cual, resulta necesaria la modificación correspondiente a fin de que dentro del mismo se contemple dicha autorización.

Lo anterior resulta totalmente procedente, en razón de que lo relativo a la **Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento "Santa Lucía"**, sí

fue solicitado y a su vez fue materia de estudio por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, dentro de la opinión técnica número **DDU/DACU/OT/0022/2015a** que se ha hecho referencia en el antecedente tercero y lo cual fue establecido además dentro del Considerando **13.5** del Acuerdo que se modifica.

5. Que en base a lo antes expuesto, y en términos del artículo 4 fracción VI de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión someten a la consideración del ayuntamiento la modificación del Acuerdo en comento para el efecto de incluir en la determinación del 24 de marzo del 2015 la **Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento "Santa Lucía"**.
6. Para efectos de lo anterior, los integrantes de esta Comisión proponen al H. Ayuntamiento se lleven a cabo las siguientes acciones:
 - a). Instruir al Secretario del Ayuntamiento para que realice una anotación marginal en el Acta de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2015.
 - b). Instruir al Secretario del Ayuntamiento para que a partir de la fecha de la aprobación del presente Acuerdo emita las certificaciones que sean necesarias, con las modificaciones que dentro del presente se autorizan, y para que dentro del cuerpo de dichas certificaciones se asiente que dicho Acuerdo fue modificado mediante resolución del Ayuntamiento quedando como ha sido transcrito.
7. 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.
8. 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 promoviente, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza la modificación del **RESOLUTIVO CUARTO**, del Acuerdo de Cabildo de fecha **24 de marzo de 2015**, mediante el cual se autoriza la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de Venta de Lotes de la Etapa 1; Causahabencia, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de la Nomenclatura y Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 2 del**

Fraccionamiento de tipo habitacional Popular denominado "Santa Lucía", solicitado por "Impulsora Integral Inmobiliaria", S.A. de C.V., para quedar como sigue:

RESOLUTIVO.

"CUARTO.- Se otorga la **Autorización Provisional para Venta de Lotes**, se autoriza la RELOTIFICACIÓN, LA ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA Y LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN ,todas estas de la **Etapa 2**, del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "Santa Lucía", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro."

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, para que realice una anotación marginal en el Acta de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2015, en la que se haga constar la modificación al acuerdo referido en el **Antecedente Cuarto** del presente Acuerdo.

TERCERO.- Asimismo se instruye al Secretario del Ayuntamiento, para que a partir de la fecha de la aprobación del presente Acuerdo emita las certificaciones que sean necesarias, con las modificaciones que dentro del presente se autorizan, y para que dentro del cuerpo de dichas certificaciones se asiente que dicho Acuerdo fue modificado mediante resolución del Ayuntamiento quedando como ha sido transcrito.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del Municipio por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 24 DE JULIO 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 24 (VEINTICUATRO) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

DOY FE -----

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. MIGUEL ÁNGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Ángel 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 05 (**cinco**) de junio de 2015 (**dos mil quince**), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó por unanimidad **el ACUERDO QUE REFORMA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Los que suscriben, C. José Porfirio Campos Mendoza Sindico Municipal , Prof. Humberto Camacho Ibarra, Lic. Brenda Cárdenas Alvarado, Lic. Berenice López Zúñiga, C. Ruth Ugalde Vergara, C. Gloria García Nieves, Lic. Rogelio Vega Vázquez Mellado y la Lic. Mary Ann Gay integrantes del grupo edilicio del Partido Acción Nacional con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115 de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del estado libre y soberano de Querétaro; 30 fracción I, 38 Fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio libre del estado de Querétaro; 15 Fracción II, 121, 122, 123 y 124 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, sometemos a Consideración del H. Ayuntamiento y de la Comisión de Gobernación del Municipio de Corregidora el presente proyecto **ACUERDO QUE REFORMA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA** con la siguiente:, y

CONSIDERANDO

I. Que de conformidad con los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.

II. Que de conformidad con la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos se encuentran facultados para ordenar su estructura y funcionamiento, regular las materias de su competencia y aprobar las disposiciones administrativas de observancia general dentro de su jurisdicción, que organicen la Administración Pública Municipal.

III. La Suprema Corte de Justicia de la Nación, con fecha 26 de octubre de 2005, le reconoció al Municipio de Corregidora, Querétaro su capacidad de gestión que le permite transformar las aspiraciones sociales en realidades tangibles, al resolver favorablemente la Controversia Constitucional 25/2001 y con ello reconocer la autonomía normativa que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos le concede a los Municipios Mexicanos.

IV. Que en el Órgano de difusión oficial del Municipio de Corregidora, Querétaro, "La Gaceta Municipal", del 12 de julio de 2010 el H. Ayuntamiento de Corregidora Querétaro publicó con fecha Reglamento de Interior del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora Querétaro.

V. Que como resultado de las mesas de trabajo del grupo Edilicio del Partido Acción Nacional del Municipio de Corregidora se detectó que el actual Reglamento Interior del Ayuntamiento carecía

de ciertas formalidades y que las Comisiones existentes podría contar con más funciones de vigilancia.

VI. Que es importante destacar la necesidad de contar con un instrumento normativo apegado a la realidad, que cubra las necesidades del municipio y sus ciudadanos pero también de mantener el orden técnico de la Camisones.

VII. Que como todo buen gobierno, es obligación del Municipio que exista un Reglamento Interior del Ayuntamiento que cumpla con los estándares de calidad y normatividad legislativa necesaria para un mejor funcionamiento y que de manera organizada, planeada y coordinada, realice un plan de trabajo en el Municipio de Querétaro.

ACUERDO

ÚNICO: Se aprueba por unanimidad el Acuerdo que Reforma diversas disposiciones del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro quedando de la siguiente manera:

REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.

TÍTULO PRIMERO DE LA INSTALACIÓN, INTEGRACIÓN Y ORGANIZACIÓN DEL AYUNTAMIENTO

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- El presente Reglamento es de interés público y tiene por objeto establecer las bases para la integración, instalación, organización, facultades y obligaciones del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., del Presidente Municipal, de los Regidores que lo integran y de los Síndicos que lo representan; así como los procedimientos para substanciar y resolver los asuntos de su competencia. Además regula la preparación, conducción y desarrollo de las Sesiones que celebre el Ayuntamiento reunido en Cabildo.

Estas disposiciones serán aplicables a los Concejos Municipales que en su caso lleguen a designarse de acuerdo con el artículo 115 fracción I, último párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

ARTÍCULO 2.- A falta de disposición expresa en este Reglamento, serán aplicables las disposiciones de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro y aquellas que sean aplicables, conforme a la naturaleza propia del derecho municipal.

ARTÍCULO 3.- El Municipio de Corregidora, Qro., será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa. Es autónomo para organizar la administración pública municipal, contará 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.

Dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y las leyes aplicables.

ARTÍCULO 4.- Este Municipio está investido de personalidad jurídica y dotado de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento quien la ejercerá a través de los Síndicos o delegándola a favor de terceros, mediante Acuerdo expreso del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 5.- El Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es un órgano colegiado de elección popular, 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.

ARTÍCULO 6.- El Ayuntamiento de Corregidora, Qro., estará integrado por el Presidente Municipal y el número de Regidores y Síndicos que determine la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

CAPÍTULO II DE LA RESIDENCIA DEL AYUNTAMIENTO

ARTÍCULO 7.- El Ayuntamiento de Corregidora, Qro., residirá en la Ciudad de El Pueblito, Corregidora, Querétaro, tendiendo su domicilio legal y debiendo celebrar las Sesiones de Cabildo en el edificio que ocupe la sede del Gobierno Municipal.

Este lugar y los demás que ocupen oficinas del Municipio son inviolables. En consecuencia, toda fuerza pública está impedida de tener acceso a los mismos, salvo con permiso del Presidente Municipal, bajo cuyo mando inmediato quedará en este caso.

ARTÍCULO 8.- De manera temporal y de manera extraordinaria, mediante acuerdo de las dos terceras partes del total de los miembros del Ayuntamiento podrá habilitarse un lugar distinto, dentro de su territorio, para actos concretos o funciones determinadas en dicho acuerdo.

CAPÍTULO III DE LA INSTALACIÓN DEL AYUNTAMIENTO

ARTÍCULO 9.- En Sesión ordinaria del año que corresponda, el Ayuntamiento saliente designará de entre sus miembros a quienes deban integrar la Comisión de Entrega al Ayuntamiento electo.

Calificada la elección del nuevo Ayuntamiento por las autoridades electorales competentes y publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, el nombre de los integrantes del mismo, la Comisión de Entrega al Ayuntamiento electo, los convocará, cuando menos, con quince días naturales de anticipación para concurrir a la Sesión Solemne de la instalación formal del nuevo Ayuntamiento.

ARTÍCULO 10.- El Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se instalará en Sesión Pública y Solemne, el día 1º de octubre del año de la elección, con la presencia de la mayoría calificada de sus integrantes, debiendo considerarse entre ellos al Presidente Municipal electo.

ARTÍCULO 11.- En caso de que a la Sesión de instalación no acuda cualquiera de los miembros del Ayuntamiento electo, el Presidente Municipal instruirá al Secretario del

Ayuntamiento para llamar a los ausentes para que se presenten en el improrrogable plazo de tres días; si no se presentaren se citará en igual plazo a los suplentes y se entenderá que los propietarios renuncian a su cargo.

De no darse la mayoría exigida, los suplentes ausentes sufrirán los mismos efectos y se procederá a designar por parte de la Legislatura del Estado de entre los vecinos a los concejales que integrarán el Concejo Municipal, que estarán formados por el número de miembros que para los Ayuntamientos determina la Ley Electoral del Estado de Querétaro, quienes deberán cumplir con los requisitos establecidos para los Regidores.

Si por el motivo que fuera, la Comisión de Entrega al Ayuntamiento electo no realiza su función, el Ayuntamiento electo formará una de entre sus miembros para el mismo efecto. Si tampoco esta pudiera conformarse, la Legislatura del Estado de Querétaro resolverá conforme a la legislación aplicable.

ARTÍCULO 12.- El Presidente Municipal entrante rendirá protesta de Ley, en los términos que señale la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, ante el Ayuntamiento saliente, y una vez efectuado lo anterior, la tomará, a su vez, a los demás miembros del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 13.- Una vez rendida la protesta, el Presidente Municipal hará la declaratoria formal de que ha quedado legalmente instalado el Ayuntamiento electo, por el periodo constitucional respectivo.

Se contará con la intervención de un representante de cada uno de los grupos o fracciones de dicho Ayuntamiento que quieran hacerlo.

ARTÍCULO 14.- Al término de su gestión, las administraciones municipales deberán entregar los recursos humanos, financieros, materiales y técnicos, a quienes los releven en sus cargos, en los términos de la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro.

TÍTULO SEGUNDO DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO Y DE SUS INTEGRANTES

CAPÍTULO I DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

ARTÍCULO 15.-El Ayuntamiento es competente para:

I. Administrar el patrimonio del Municipio de Corregidora, Qro., conforme a la Ley aplicable y vigilar, a través del Presidente Municipal y demás órganos competentes, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos;

II. Aprobar de acuerdo con las leyes en materia municipal expedidas por la Legislatura del Estado de Querétaro y demás disposiciones normativas aplicables, 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 vecinal;

III. Aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio mediante cualquiera de las formas previstas por las Leyes aplicables;

- IV. Aprobar la constitución y participación en empresas, asociaciones, sociedades y fideicomisos;
- V. Aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas municipales;
- VI. Autorizar la celebración de convenios, contratos y actos jurídicos necesarios, para la eficaz prestación de los servicios públicos, cuando excedan el término constitucional de la gestión municipal;
- VII. Autorizar la contratación y concesión de obras y servicios públicos municipales, en los términos de los Reglamentos municipales correspondientes;
- VIII. Celebrar, de conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, convenios con otros Municipios, con el Estado y con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo;
- IX. Citar a los Regidores suplentes o al Síndicos suplente, según sea el caso, para que en caso de falta temporal o absoluta de los propietarios, sustituyan a estos en sus funciones;
- X. Conocer de la renuncia y solicitudes de licencia de los miembros del Ayuntamiento y citar a los suplentes para que los sustituyan en sus funciones en un plazo no mayor a treinta días naturales;
- XI. Crear y suprimir las Delegaciones y Subdelegaciones necesarias para el efectivo cumplimiento de sus funciones administrativas y la provisión de servicios;
- XII. Crear y suprimir las Secretarías, direcciones, departamentos y demás áreas administrativas necesarias para el despacho de los negocios del orden administrativo y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales;
- XIII. Designar de entre sus Regidores propietarios a quien deba suplir al Presidente Municipal en sus faltas temporales y absolutas, en los términos de la Constitución Política del Estado de Querétaro;
- XIV. Dividir el territorio municipal en Delegaciones, Subdelegaciones, sectores, secciones y manzanas o modificar la división existente para su administración;
- XV. Ejercer sus atribuciones en materia de asociaciones religiosas y culto público en los términos de la ley reglamentaria respectiva;
- XVI. En los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:
- a) Aprobar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
 - b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
 - c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes estatales y federales de la materia;
 - d) Autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia;
 - e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana y rural;
 - f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;
 - g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;

- h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial;
- i) Celebrar convenios para la administración y custodia de zonas federales.
- j) Coadyuvar en la celebración de convenios con el Gobierno del Estado en materias de educación básica, salud, agua y electrificación.
- k) Participar en la celebración de convenios relativos a las vialidades y transporte público.

XVII. Formular la iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para cada año fiscal y remitirla, para su estudio y aprobación, a la Legislatura del Estado de Querétaro;

XVIII. Formular y aprobar el Presupuesto de Egresos del Municipio de Corregidora, Qro., para cada año fiscal, con base en los ingresos disponibles, conforme a las leyes aplicables en la materia;

XIX. Nombrar y remover a los titulares de las Secretarías del Ayuntamiento, Tesorería y Finanzas, Administración, Servicios Públicos y Desarrollo Urbano y Obras Públicas; así como a los funcionarios pertenecientes a organismos descentralizados cuya normativa interna así lo determine;

XX. Otorgar a los centros de población, la categoría política que les corresponda, de conformidad con el procedimiento respectivo;

XXI. Coadyuvar con la Federación y el Estado, en materia de educación básica y secundaria, en los términos del artículo 3º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

XXII. Presentar ante la Legislatura del Estado, iniciativas de leyes o decretos;

XXIII. Promover el bienestar social y cultural de la población municipal mediante programas y acciones que propicien el desarrollo integral de la familia y la integración social de las distintas comunidades del Municipio de Corregidora;

XXIV. Promover la participación de los habitantes del Municipio de Corregidora en el ejercicio del gobierno municipal;

XXV. Proponer a la Legislatura del Estado, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejora y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria;

XXVI. Proponer y coordinar la celebración de consultas a la población cuando lo juzgue necesario para tomar decisiones que por su naturaleza afecten el interés de la comunidad;

XXVII. Remitir a la Entidad Superior de Fiscalización, la Cuenta Pública Municipal, dentro de los cuarenta y cinco días contados a partir del último día de los meses de junio y diciembre, de conformidad con la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro;

XXVIII. Resolver sobre los recursos de revisión interpuestos en contra los actos o resoluciones del propio Ayuntamiento;

XXIX. Solicitar al Ejecutivo del Estado, la expropiación de bienes por causa de utilidad pública;

XXX. Supervisar el ejercicio de las atribuciones de tránsito municipal, en los términos de la ley de la materia y los reglamentos municipales;

XXXI. Supervisar y vigilar que se imparta la instrucción cívica y militar de los derechos de ciudadano, así como el ejercicio de las atribuciones que en materia de seguridad pública, policía preventiva y protección civil, corresponden al Municipio de Corregidora;

XXXII. Conocer, revisar y aprobar los informes que se presenten de cada uno de los organismos paramunicipales en términos de sus reglamentos previo dictamen de la Comisión correspondiente ; y

XXXIII. Las demás previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la del Estado y en las leyes que de ambas se deriven.

CAPÍTULO II FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL PRESIDENTE MUNICIPAL

ARTÍCULO 16.- El Presidente Municipal es el ejecutor de las determinaciones del Ayuntamiento con base en las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 17.- El Presidente Municipal, tiene las facultades y obligaciones siguientes:

- I. Asistir con puntualidad a las Sesiones que celebre el Ayuntamiento;
- II. Avisar al Ayuntamiento su ausencia por más de tres días consecutivos del territorio del Municipio y solicitar al mismo su autorización para hacerlo por más de quince días;
- III. Celebrar a nombre y por acuerdo del Ayuntamiento, los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones municipales y la eficaz prestación de los servicios, ajustándose a la normatividad aplicable;
- IV. Coadyuvar con las autoridades federales y estatales en el ejercicio de su atribuciones;
- V. Comunicar a los Poderes del Estado la legal instalación del Ayuntamiento;
- VI. Conceder el uso de la palabra a los miembros del Ayuntamiento, en el orden que lo soliciten, y en caso de que algún Regidor alterare el orden, invitarlo de la manera más atenta a guardar respeto y compostura;
- VII. Convocar por conducto del Secretario del Ayuntamiento a las Sesiones del mismo, declarar su apertura, coordinar su desarrollo y clausurarlas en los términos del presente ordenamiento; así como dirigir las cuidando que se desarrollen conforme al orden del día;
- VIII. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones contenidas en las leyes, reglamentos y decretos federales, estatales y municipales, y aplicar, en su caso, las sanciones correspondientes;
- IX. Dar publicidad a las leyes, reglamentos y decretos de carácter federal, estatal y municipal, y a las diversas disposiciones de observancia general que afecten la vida municipal;
- X. Disponer de la fuerza pública municipal para preservar, mantener y restablecer la tranquilidad, la seguridad y la salubridad públicas;

- XI. Ejercer el control y vigilancia sobre los servidores públicos de su administración, denunciando aquellas conductas que pudieren constituir un delito o desprender otras responsabilidades, así como aplicar o en su caso ejecutar las sanciones que deriven de ellas;
- XII. Enviar a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, dentro de los primeros quince días naturales de cada mes, el informe que contenga los estados financieros relacionados al ejercicio presupuestal del mes inmediato anterior. Asimismo, realizar un informe de la Cuenta Pública Municipal, el cual deberá presentarse en los mismos términos que establece la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro;
- XIII. Integrar y promover los Consejos Municipales de Participación Social, mismos que deberán ser instalados dentro de los primeros seis meses de la Administración;
- XIV. Nombrar y remover libremente a todos aquellos funcionarios y servidores públicos distintos a los señalados en la fracción XVII del presente artículo;
- XV. Ordenar la intervención de la fuerza pública cuando considere necesario para garantizar el buen funcionamiento de las Sesiones que celebre el Ayuntamiento;
- XVI. Presidir las Sesiones del Ayuntamiento, con derecho a voz y voto simple y en caso de empate ejercer el de calidad;
- XVII. Proponer al Ayuntamiento la persona o la terna en su caso, que habrá de ocupar la titularidad de las Secretarías del Ayuntamiento, Tesorería y Finanzas, Administración, Servicios Públicos Municipales y Desarrollo Urbano y Obras Públicas;
- XVIII. Rendir la protesta de Ley y tomar la protesta a los integrantes del Ayuntamiento que preside;
- XIX. Rendir al Ayuntamiento, en el mes de julio de cada año un informe por escrito de la situación general que guarda la administración municipal;
- XX. Tener bajo su mando los cuerpos de seguridad pública y tránsito municipal en los términos que establezcan las leyes y dictar las medidas administrativas tendientes para mejorar su organización y funcionamiento, en los términos del reglamento correspondiente;
- XXI. Vigilar la correcta recaudación de los ingresos municipales y que su erogación se realice con estricto apego al Presupuesto de Egresos;
- XXII. Vigilar y verificar la actuación de las dependencias municipales para cerciorarse de su correcto funcionamiento y dictar las medidas pertinentes para el mejoramiento de la administración municipal; y
- XXIII. Las demás que le confieran otras disposiciones legales, así como el presente ordenamiento.

ARTÍCULO 18.- El Presidente Municipal no podrá:

- I. Distraer los fondos y bienes municipales de los fines a los que estén destinados;
- II. Imponer contribución o sanción alguna que no esté señalada en la Ley de Ingresos correspondiente o en otras disposiciones legales aplicables;

- III. Utilizar su autoridad o influencia oficial para hacer que los votos en las elecciones recaigan en determinada persona o personas;
- IV. Ausentarse del Municipio sin permiso del Ayuntamiento de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 fracción II;
- V. Cobrar personalmente o por interpósita persona multa o arbitrio alguno o consentir o autorizar que oficina distinta a la Secretaría de Tesorería y Finanzas conserve o tenga fondos municipales, salvo disposición reglamentaria;
- VI. Utilizar a los empleados o policías municipales para asuntos particulares; y
- VII. Residir durante su gestión fuera del territorio municipal.

**CAPÍTULO III
FACULTADES Y OBLIGACIONES
DE LAS REGIDORAS Y LOS REGIDORES**

ARTÍCULO 19.- Las Regidoras y los Regidores son los funcionarios públicos que individualmente y de manera colegiada en la Comisión Permanente y Transitoria a la cual pertenezcan, deliberan, analizan, resuelven, regulan y vigilan los actos de las diversas ramas de la administración pública municipal y proponen las medidas convenientes para su debida atención.

ARTÍCULO 20.- Son facultades y obligaciones de las Regidoras y los Regidores:

- I. Abstenerse de realizar funciones ejecutivas en la administración municipal o aceptar cargo, empleo o comisión del Gobierno Federal o de los Estados, a excepción de los académicos, honorarios y asistenciales;
- II. Asistir con puntualidad a todas las Sesiones del Ayuntamiento con voz y voto, así como a las reuniones de las Comisiones de Dictamen y Consejos a los que pertenezcan; debiendo permanecer en ellas hasta el término de las mismas;
- III. Concurrir a las ceremonias cívicas y a los demás actos oficiales y solemnes que fueren citados por conducto del Presidente Municipal o del Secretario del Ayuntamiento;
- IV. Formar parte de, cuando menos, dos Comisiones Permanentes de Dictamen y cumplir con las encomiendas que le asigne el Ayuntamiento;
- V. Guardar el orden y respeto a los miembros del Ayuntamiento y al recinto oficial donde se celebren las Sesiones;
- VI. Proporcionar al Ayuntamiento, todos los informes o dictámenes que les requieren sobre las comisiones de las que formen parte o sobre asuntos de su competencia;
- VII. Solicitar al Presidente Municipal, durante las Sesiones de Cabildo, el uso de la voz, esperando el turno para su intervención;
- VIII. Solicitar y obtener de los titulares de las dependencias y organismos municipales, la información y demás documentación relativa a la gestión municipal, necesaria para el cumplimiento de sus funciones;

- IX. Realizar visitas de inspección a las dependencias y entidades municipales y, en su caso, proponer al Ayuntamiento las medidas necesarias para su mejor funcionamiento;
- X. Vigilar el ramo de la administración municipal que le sea encomendado a las Comisiones a las que pertenezcan y proponer al Presidente Municipal, las medidas convenientes para enmendar la deficiencias que observaren; y
- XI. Las demás que les otorguen otras disposiciones aplicables a la materia, este Reglamento o Acuerdos del Ayuntamiento.

**CAPÍTULO IV
FACULTADES Y OBLIGACIONES
DE LAS SINDICAS Y LOS SÍNDICOS MUNICIPALES**

ARTÍCULO 21.- Las Sindicas y los Síndicos Municipales son los funcionarios públicos mediante los cuales el Ayuntamiento ejerce la representación legal del Municipio de Corregidora, Qro., y son los encargados de vigilar el adecuado funcionamiento de la Hacienda Municipal.

ARTÍCULO 22.- Las Sindicas y los Síndicos Municipales tendrán las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Abstenerse de aceptar cargo, empleo o comisión del gobierno federal o de los estados, a excepción de los académicos, honorarios y asistenciales;
- II. Formar parte de las Comisiones de Dictamen, permanentes o transitorias, con voz y voto.
- III. Asistir a las reuniones de las Comisiones de Dictamen, en las que se traten asuntos relacionados con los intereses patrimoniales del Municipio;
- IV. Asistir con la representación del Ayuntamiento a los remates públicos en los que tenga interés el Municipio;
- V. Asistir puntualmente a las Sesiones que celebre el Ayuntamiento, con voz y voto;
- VI. Asumir las funciones auxiliares de Ministerio Público, en los términos de la ley de la materia;
- VII. Concurrir puntualmente a las ceremonias cívicas y demás actos oficiales y solemnes citados por conducto del Presidente Municipal o del Secretario del Ayuntamiento;
- VIII. Exigir al titular de la Secretaría de Tesorería y Finanzas y demás servidores públicos municipales que manejen fondos y que por las funciones que desempeñan considere conveniente, el otorgamiento de fianzas previamente al inicio del desempeño de sus funciones;
- IX. Informar mediante escrito dirigido al Ayuntamiento de los resultados de sus trabajos en los meses de marzo y septiembre de cada año ;
- X. Intervenir, cada vez que el Ayuntamiento lo juzgue conveniente, en la formulación y verificación del inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio.

- XI. Presentar al Ayuntamiento, para su autorización y sellado, en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir del inicio de su administración, los libros o registros electrónicos en donde se consignen los movimientos contables de la propia administración;
- XII. Procurar la defensa y promoción de los intereses municipales;
- XIII. Promover la regularización de la propiedad de los bienes municipales;
- XIV. Realizar visitas de inspección a las dependencias y entidades municipales y, en su caso, proponer al Ayuntamiento las medidas necesarias para su mejor funcionamiento;
- XV. Representar legalmente al Municipio de Corregidora ante toda clase de tribunales federales y estatales y delegar esta representación, por acuerdo del Ayuntamiento en los casos en que el Municipio tenga interés;
- XVI. Solicitar y obtener de los titulares de las dependencias y organismos municipales la información y demás documentación relativa a la gestión municipal, necesaria para el cumplimiento de sus funciones;
- XVII. Verificar que los servidores públicos obligados a ello, presenten sus respectivas declaraciones patrimoniales de manera oportuna y vigilar la ejecución de las sanciones correspondientes;
- XVIII. Vigilar que la cuenta pública municipal se integre en la forma y términos previstos en las disposiciones aplicables y se remita en tiempo a la Entidad Superior de Fiscalización;
- XIX. Vigilar que los actos del Presidente Municipal y del Ayuntamiento se ejecuten en términos de estricta legalidad; y
- XX. Las demás que les señale otras disposiciones aplicables a la materia, este Reglamento o Acuerdos del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 23.- La representación conferida a los Síndicos, se entiende sin más limitaciones que las consignadas en este ordenamiento legal y las que resulten de considerar dicha representación legal; sólo con las facultades del mandatario general para pleitos y cobranzas, con cláusulas para absolver posiciones e interponer o desistirse del juicio de amparo en los términos de la legislación civil y demás disposiciones aplicables, teniendo la facultad de otorgar poderes a terceros, con la autorización de la mayoría del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 24.- Los Síndicos no pueden desistirse, transigir, comprometerse en árbitros, ni hacer cesión de bienes municipales, salvo autorización expresa que otorgue el Ayuntamiento.

TÍTULO TERCERO DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

CAPÍTULO ÚNICO FACULTADES Y OBLIGACIONES

ARTÍCULO 25.- El Ayuntamiento contará con una instancia auxiliar para el despacho de los asuntos de su competencia, siendo el titular de la misma el Secretario del Ayuntamiento, quien no será miembro del mismo.

ARTÍCULO 26.- Para ser Secretario del Ayuntamiento, se requiere cumplir con los requisitos estipulados en el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora.

ARTÍCULO 27.- Son facultades y obligaciones del Secretario del Ayuntamiento, las siguientes:

- I. Asistir al Presidente Municipal en la celebración de las Sesiones de Cabildo;
- II. Atender todo lo relativo a la remisión de Acuerdos del Ayuntamiento que requieran la aprobación o conocimiento de los poderes del Estado o de la Legislatura;
- III. Convocar por escrito a los miembros del Ayuntamiento a las Sesiones de Cabildo, mencionando en la convocatoria el lugar, día, hora y tipo de Sesión, además de anexar el orden del día y los proyectos de acuerdo a presentarse;
- IV. Estar presente en todas las Sesiones del Ayuntamiento con voz informativa y sin derecho a voto;
- V. Elaborar las Actas de las Sesiones de Cabildo, cuidando que contengan el nombre de quienes participaron, el sentido de la votación, las horas de apertura y clausura, las observaciones, correcciones, lectura y aprobación del Acta anterior, así como una relación sucinta, ordenada y clara de cuanto se trató y resolvió en las Sesiones;
- VI. Facilitar a los miembros del Ayuntamiento, copia de los libros, documentos y expedientes que consten en el archivo municipal, cuando necesiten consultar antecedentes de los asuntos relativos al desempeño de sus funciones;
- VII. Informar a los miembros del Ayuntamiento, el sentido de la votación emitida respecto de los proyectos de Acuerdos;
- VIII. Pasar lista de asistencia a los integrantes del Ayuntamiento y comprobar que existe el quórum legal requerido;
- IX. Presentarse por lo menos quince minutos antes de la hora señalada, para el inicio de la Sesión a fin de corroborar que el lugar se encuentre en las condiciones necesarias para la celebración de la misma;
- X. Realizar la lectura del Acta de la Sesión de Cabildo anterior, excepto en los casos en los que se autorice la dispensa de la misma;
- XI. Solicitar la publicación de los Reglamentos, Bandos, circulares, disposiciones administrativas de observancia general y Acuerdos del Ayuntamiento en su caso; y
- XII. Las demás que señalen otras disposiciones aplicables a la materia, este Reglamento o Acuerdos del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 28. El Secretario del Ayuntamiento, ocupará el lugar a la derecha del Presidente Municipal en la mesa de Sesiones y desde ahí dará cuenta de todos los asuntos.

TÍTULO CUARTO DE LAS COMISIONES

CAPÍTULO I

TIPOS, INTEGRACIÓN Y COMPETENCIA DE LAS COMISIONES

ARTÍCULO 29.- Las Comisiones del Ayuntamiento son cuerpos colegiados y consultivos que atenderán los asuntos que les sean presentados de los distintos ramos de la administración pública municipal.

ARTÍCULO 30.- Las Comisiones del Ayuntamiento podrán ser de dos tipos:

I. Permanentes: Aquellas que se señalan en el presente instrumento legal y que se integran dentro de los primeros treinta días hábiles siguientes a la instalación del Ayuntamiento, para el estudio, examen y resolución de los asuntos municipales, la vigilancia respecto de la ejecución de las disposiciones y acuerdos del propio Ayuntamiento.

II. Transitorias: Aquellas que se constituyen por Acuerdo de Cabildo, el cual deberá ser aprobado por las dos terceras partes del Ayuntamiento y en el que se establecerán el motivo por el cual fueron creadas, las facultades de que gozarán y las obligaciones que tendrán a su cargo durante el tiempo de su existencia, así como la vigencia de las mismas.

ARTÍCULO 31.- Dentro de los primeros treinta días hábiles siguientes a la instalación del Ayuntamiento, se elegirán a los integrantes de las Comisiones Permanentes, cuyo número siempre será impar, sin exceder de cinco integrantes, a excepción de que las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento determinen su modificación en cuanto a número o estructura.

Acto seguido, uno de los integrantes de la Comisión de que se trate será elegido Presidente de la misma por quienes la conforman, con excepción de las Comisiones de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, de Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva, de Gobernación y de Desarrollo Urbano, las cuales serán presididas por el Presidente Municipal.

ARTÍCULO 32.- La designación de los Regidores que habrán de formar las comisiones, se hará por votación nominal y se tendrá por electo al que reúna la mayoría absoluta de votos de los Regidores presentes.

ARTÍCULO 33.- Los Regidores que no sean integrantes de una comisión podrán asistir a las reuniones de otras, con derecho a voz, pero sin voto y sin que alteren el orden de las mismas.

ARTÍCULO 34.- Son Comisiones Permanentes de Dictamen, las siguientes:

1.- Comisión de Gobernación, cuya competencia será:

I. Garantizar la seguridad y tranquilidad de las personas y de sus bienes dentro de su territorio; elecciones municipales; estadística municipal; legalización de firmas de servidores públicos municipales; registro civil; aplicación de sanciones por infracciones previstas en los reglamentos municipales; inspección municipal; asociaciones religiosas y culto público;

II. Proponer la creación, reforma y abrogación de los Reglamentos Municipales, para que se ajusten a los requerimientos del Municipio y vigilar su cumplimiento;

III. Velar por la preservación del orden público; y

IV. En general, aquellas que la Ley, los Reglamentos y el Ayuntamiento le encomienden.

2.- Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, cuya competencia será:

I. Presupuestos, iniciativas de reforma a la legislación hacendaria municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos en la materia;

II. Intervenir y colaborar con el Secretario de Tesorería y Finanzas en la generación del Proyecto de iniciativa de la Ley de Ingresos y el Presupuesto de Egresos del Municipio;

III. Realizar los estudios, planes y proyectos necesarios para el mejoramiento y fortalecimiento de la Hacienda Municipal;

IV. Implementar los mecanismos necesarios a efecto de constituir conservar, vigilar y actualizar el inventario de bienes muebles e inmuebles que el Municipio de Corregidora, tenga en propiedad o en posesión;

V. Promover el cuidado y buen uso de los bienes muebles e inmuebles municipales; y

VI. En general, aquellas que la Ley, los Reglamentos y el Ayuntamiento le encomienden.

3.- Comisión de Obras y Servicios Públicos, cuya competencia será:

I. Coadyuvar en la Dotación, distribución y tratamiento de aguas; desagüe, drenaje y red de alcantarillado; calles, parques, jardines y su equipamiento, y alumbrado públicos; zonas y monumentos de valor arquitectónico e histórico; inspección de construcciones particulares; obras peligrosas; saneamiento, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos y limpia de las poblaciones; construcción, mantenimiento, reparación y conservación de edificios municipales, tales como panteones, rastros, mercados y escuelas; rótulos, letreros y carteleras;

II. Proponer los mecanismos e instrumentos que resulten necesarios para mejorar la prestación de los servicios públicos a su cargo;

III. Dictaminar respecto de los proyectos de disposiciones normativas relacionadas con la municipalización y concesión de servicios públicos municipales y la concurrencia del Ayuntamiento con los Gobiernos Federal y Estatal en su prestación;

IV. Dictaminar sobre el Programa de Obra Pública Anual;

V. Dictaminar respecto de los proyectos de conservación y restauración del patrimonio histórico inmobiliario del Municipio;

VI. Vigilar el seguimiento que se le dé a las peticiones y demandas que formule la población, que se relacionen con la prestación de servicios públicos municipales, de la infraestructura y equipamiento urbano;

VII. Dar seguimiento a la realización de obra pública y al equipamiento urbano en el Municipio;

VIII. Proponer medidas, acciones y programas que contribuyan a la preservación de la imagen de las zonas y monumentos históricos;

IX. En general, aquellas que la Ley, los Reglamentos y el Ayuntamiento le encomienden.

4.- Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva, cuya competencia será:

- I. Supervisión de funciones, desarrollo y desempeño del cuerpo de seguridad pública, policía preventiva y tránsito municipal;
- II. Vigilar el funcionamiento de comisarías;
- III. Emitir opinión sobre los programas de seguridad pública y tránsito;
- IV. Proponer las medidas necesarias para que las autoridades y elementos de Seguridad Pública cumplan sus funciones con apego a la Ley y con eficiencia;
- V. Proponer ante el Ayuntamiento la formulación de programas de Seguridad Pública, Tránsito Municipal; y
- VI. En general, aquellas que la Ley, los Reglamentos y el Ayuntamiento le encomienden.

5.- Comisión de Desarrollo Rural y Agropecuario, cuya competencia será:

- I. Dictaminar respecto de las medidas en cuestiones de regulación, promoción, fomento y mejoramiento del desarrollo agropecuario, así como lo relativo al desarrollo comercial, industrial, agroindustrial, minero, artesanal y de servicios turísticos;
- II. Promover la elaboración de proyectos comunitarios de autodiagnóstico, para conocer las necesidades primordiales de las comunidades y gestionar ante las autoridades competentes los apoyos para cubrir con las necesidades.
- III. Vigilar las obras aprobadas y realizadas en las comunidades rurales, así como el adecuado manejo de los recursos financieros destinados a tales obras.
- IV. Impulsar el desarrollo integral de las comunidades rurales con la elaboración de proyectos, cursos, capacitaciones, talleres, a través de la Secretaría de Desarrollo Social y la Dirección de Desarrollo Integral de la Familia.
- V. Promover la organización de productores agrícolas en la obtención de programas que coadyuven en el mejoramiento de las técnicas de producción.
- VI. Vigilar el debido cumplimiento de los diferentes ordenamientos legales tanto Federales y Locales en materia agropecuaria y los que deriven del propio Ayuntamiento; y
- VII. En general, aquellas que la Ley, los Reglamentos y el Ayuntamiento le encomienden.

6.- Comisión de Economía y Turismo, cuya competencia será:

- I. La inspección de asuntos relacionados con el orden y funcionamiento de fondas, restaurantes, bares, cantinas centros nocturnos, moteles, hoteles, casas de huéspedes, mesones, salas de espectáculos y bazares;
- II. Vigilar que se elabore, organice y actualice el inventario turístico, la publicación de directorios de los servidores turísticos y calendarios de eventos del Municipio;
- III. Proponer y fomentar a través del Ayuntamiento, la diversificación en atractivos turísticos mediante el Consejo de Desarrollo Económico;

IV. Participar en la elaboración, planeación de programas y acciones coordinadamente con las autoridades y dependencias Estatales para la divulgación, conocimiento y promoción del Municipio en todos sus aspectos turísticos;

V. Establecer comunicación permanente con los diversos sectores sociales del Municipio, para analizar las medidas y acciones que favorezcan a una mayor afluencia turística que beneficie la económica del Municipio;

VI. Participar con las dependencias municipales en cargadas del control estadístico de centros comerciales, hoteles, restaurantes, edificios públicos, plazas y en general toda aquella información que permita crear planes y estrategias para aumentar el turismo.

VII. Dictaminar acerca de la instalación de empresas comerciales, turísticas y de servicios que favorezcan a la generación de empleos.

VIII. Proponer la simplificación de los trámites administrativos municipales en materia de turismo, auxiliando y estimulando la inversión; y

IX. En general, aquellas que la Ley, los Reglamentos y el Ayuntamiento le encomienden.

7.- Comisión de Salud Pública, cuya competencia será:

I. Coadyuvar con las instituciones Sanitarias Federales y Estatales responsables de los programas de salud pública;

II. Verificar la aplicación y cumplimiento de las leyes Federales y Locales en materia de salud pública;

III. Proponer proyectos donde se beneficie a la población del Municipio en materia de salubridad e higiene.

IV. Coadyuvar con la Comisión de Servicios públicos para promover programas de saneamiento de lotes baldíos y la Rivera del Rio;

V. Promover convenios de colaboración con las entidades competentes en materia de prevención de enfermedades;

VI. Procurar e implementar acciones para garantizar la higiene y la salubridad en el Municipio, así como las demás que establezcan las leyes; y

VII. En general, aquellas que la Ley, los Reglamentos y el Ayuntamiento le encomienden.

8.- Comisión de Desarrollo Social, cuya competencia será:

I. Promover acciones tendientes a incentivar la participación y desarrollo integral de los habitantes del Municipio;

II. Proponer medidas para orientar la política de beneficencia y asistencia social del municipio;

III. Fomentar las relaciones interinstitucionales con dependencias de beneficencia y asistencia social para impulsar acciones tendientes a mejorar las condiciones de la población;

IV. Establecer y definir la políticas, programas, proyectos y acciones que promuevan el bienestar social y la prestación de los servicios de asistencia social que requiera la población en situación de pobreza;

V. Promover y procurar que se proporcione asesoría, protección y auxilio que requieran los menores de edad, los minusválidos, personas de la tercera edad y mujeres que sean víctimas de violencia;

VI. Vigilar la elaboración y actualización de programas en materia asistencial y de desarrollo social; y

VII. En general, aquellas que la Ley, los Reglamentos y el Ayuntamiento le encomiende.

9.- Comisión de Derechos Humanos, cuya competencia será:

I. Coadyuvar con las autoridades competentes en la regulación y protección de los derechos humanos;

II. Coadyuvar con las autoridades y organismos públicos y privados para fomentar la cultura del respeto a los Derechos Humanos;

III. Promover a través de las instituciones públicas programas tendientes al fomento de la educación y respeto de la dignidad humana;

IV. Vigilar el cumplimiento de las Leyes Federales, Internacionales y Estatales en materia de derechos Humanos; y

V. Los demás asuntos señalados en las leyes, los reglamentos y los que le confiera por acuerdo de Cabildo

10.- Comisión de Desarrollo Urbano, cuya competencia será:

I. Formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal;

II. Proponer y dictaminar sobre la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica y las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

III. Vigilar la debida aplicación de los programas Municipales, Estatales y federales en materia de protección ambiental en coadyuvancia con la Comisión de Ecología y Medio Ambiente;

IV. Estudiar, analizar y dictaminar sobre los asuntos que se relacionen con la constitución, modificación y cambio del uso del suelo;

V. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra, respecto de los predios que se ubiquen en las zonas urbanas;

VI. Dictaminar sobre la construcción, reconstrucción o demolición de bienes inmuebles a los que se les atribuya algún valor arquitectónico e histórico;

VII. Estudiar y dictaminar sobre los diversos trámites de competencia municipal que tienen que ver con el adecuado desarrollo de los asentamientos humanos;

VIII. Estudiar, analizar y dictaminar sobre permisos y licencias de construcción, ampliaciones, remodelaciones y demoliciones de bienes inmuebles que presenten los particulares; y

IX. En general, aquellas que la Ley, los Reglamentos y el Ayuntamiento le encomienden.

11.- Comisión de Ecología y Medio Ambiente, cuya competencia será:

I.- Dictaminar sobre la formulación, conducción y evaluación de la política ambiental municipal;

II.- Promover los instrumentos de política ambiental previstos en las leyes locales en la materia, la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en bienes y zonas de jurisdicción municipal, en las materias que no estén expresamente atribuidas a la Federación o a los Estados;

III.- Vigilar la aplicación de las disposiciones jurídicas relativas a la prevención y control de los efectos sobre el ambiente ocasionados por la generación, transporte, almacenamiento, manejo, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos e industriales que no estén considerados como peligrosos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 137 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Medio Ambiente

IV.- Promover la participación ciudadana en los planes, programas, obras y acciones tendientes a beneficiar y mejorar el ambiente ecológico del Municipio;

V.- Coadyuvar con las autoridades y públicos, encargados de las actividades de mejoramiento y conservación del medio ambiente del Municipio;

VI.- Vigilar la aplicación de las disposiciones jurídicas relativas a la prevención y control de la contaminación por ruido, vibraciones, energía térmica, radiaciones electromagnéticas y lumínicas y olores perjudiciales para el equilibrio ecológico y el ambiente;

VII.- La aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación de las aguas que se descarguen en los sistemas de drenaje y alcantarillado de los centros de población;

VIII.- Promover la formulación y expedición de los programas de ordenamiento ecológico local del territorio a que se refiere el artículo 20 BIS 4 de esta Ley General de Equilibrio Ecológico y Medio Ambiente, en los términos en ella previstos;

IX.- Estudiar, analizar y dictaminar sobre el control y la vigilancia del uso y cambio de uso del suelo en coadyuvancia con la Comisión de Desarrollo Urbano;

X.- Fomentar la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en los centros de población, en relación con los efectos derivados de los servicios de alcantarillado, limpia, mercados, panteones, rastros, tránsito y transporte locales, en coadyuvancia con la Secretaria de Servicios Públicos Municipales;

XI.- La formulación y conducción de la política municipal de información y difusión en materia ambiental; y

XII.- En general, aquellas que la Ley, los Reglamentos y el Ayuntamiento le encomienden.

12.- Comisión de Educación y Cultura, cuya competencia será:

- I. Fomentar el desarrollo educativo promoviendo los valores cívicos y culturales de los habitantes del Municipio;
- II. Promover acciones tendientes a las necesidades educativas de los habitantes del Municipio;
- III. Realizar actividades tendientes a la defensa de nuestra identidad nacional preservando nuestras costumbres y tradiciones;
- IV. Proponer al Presidente Municipal los mecanismos e instrumentos que resulten necesarios para optimizar los recursos humanos, materiales y financieros del sistema educativo municipal, el fomento y promoción a eventos culturales, así como la adopción de políticas y medidas para optimizar los recursos municipales en materia de cultura, supervisando el funcionamiento de las instalaciones y vigilando el cumplimiento de los programas correspondientes;
- V. Promover la participación en las actividades culturales y artísticas del Municipio; y
- VI. En general, aquellas que la Ley, los Reglamentos y el Ayuntamiento le encomienden.

13.- Comisión de Asuntos de la Juventud, cuya competencia será:

- I. Fomentar, contribuir e impulsar en los jóvenes la promoción de los programas del Gobierno Municipal; la participación de las actividades tendientes a la formación de los jóvenes habitantes del Municipio;
- II. Proponer al Cabildo la ejecución de programas especiales encaminados a fomentar la participación de los jóvenes en asuntos de interés público;
- III. Vigilar la correcta aplicación de los programas de integración social y juventud pudiendo solicitar el seguimiento personalizado y de los jóvenes detectados por las dependencias encargadas de los temas juveniles.
- IV. En general, aquellas que la Ley, los Reglamentos y el Ayuntamiento le encomienden.

14.- Comisión de Asuntos Indígenas y Migrantes, cuya competencia será:

- I. Promover el desarrollo de las lenguas, cultura, usos, costumbres, recursos naturales y sus formas específicas de organización social, atendiendo a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y las leyes aplicables;
- II. Fomentar, contribuir e impulsar a los trabajadores migrantes; la participación de las actividades políticas, sociales y los servicios de información en materia de derechos de los migrantes;
- III. Establecer y promover los mecanismos para que se respeten los derechos de los migrantes; y
- IV. En general, aquellas que la Ley, los Reglamentos y el Ayuntamiento le encomienden.

15.- Comisión de Protección Civil, cuya competencia será:

- I. Garantizar la seguridad y tranquilidad de las personas y sus bienes dentro de su territorio, por medio de programas de protección civil;
- II. Vigilar que las acciones de la inspectoría municipal sean conforme a las normas jurídicas vigentes aplicables;
- III. Presentar proyectos, programas, talleres para fomentar y educar sobre los auxilios extraordinarios en casos de incendios, terremotos , inundaciones y demás sucesos de emergencia y rescate;
- IV. Establecer y programar visitas de inspección en los establecimientos, comerciales, industriales y de servicios, para verificar que cumplan con las normas aplicables para su funcionamiento;
- V. Proponer los mecanismos y apoyos que se podrán proporcionar a la población cuando se presente algún siniestro o catástrofe en el territorio municipal; y
- VI. En general, aquellas que la Ley, los Reglamentos y el Ayuntamiento le encomienden.

16.- Comisión del Deporte, cuya competencia será:

- I. Participar en la planeación, impulso, promoción y coordinación de la práctica de los diferentes deportes dentro del municipio, tendientes a mejorar la educación física y el desarrollo mental de sus habitantes;
- II. Promover acciones que permitan el desarrollo físico, social e intelectual de los jóvenes;
- III. Vigilar la conservación y buena administración del equipamiento e infraestructura deportiva municipal;
- IV. Establecer relaciones deportivas con las diferentes, autoridades y organismos de la materia, clubes deportivos privados, instituciones y equipos de todas las disciplinas a practicarse para el desarrollo de programas deportivos en el municipio;
- V. Promover estímulos para los deportistas que representen al municipio en competencias estatales, nacionales o internacionales;
- VI. Proponer el mejoramiento y construcción de unidades y centros deportivos en las comunidades del municipio, con la participación de los deportistas y autoridades gubernamentales;
- VII. Vigilar que en los eventos deportivos sean los adecuados para el deporte;
- VIII. Vigilar el debido cumplimiento de los diferentes ordenamientos legales en materia deportiva tanto federales como estatales y las que se deriven del propio Ayuntamiento en la materia; y
- IX. En general, aquellas que la Ley, los Reglamentos y el Ayuntamiento le encomienden.

17.- Comisión de Transparencia, cuya competencia será:

- I. Vigilar la observancia de los reglamentos en el ámbito municipal;

- II. Proveer los instrumentos necesarios para que toda persona pueda tener acceso a la información mediante procedimientos sencillos y expeditos en coadyuvancia con la Unidad Municipal de Acceso a la Información;
- III. Transparentar la gestión pública mediante la difusión de la información que generan los sujetos obligados, en términos de lo dispuesto por la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
- IV. Vigilar el debido cumplimiento de las leyes federales y locales en cuanto al acceso a la información se refiere;
- V. Promover la capacitación de los servidores públicos en materia de acceso a la información y protección de los datos personales;
- VI. Promover la integración y participación de órganos de consulta, organismos ciudadanos, públicos o privados, para el cumplimiento la Ley de Transparencia y acceso a la información;
- VII. Promover estudios e investigaciones que aporten medios, métodos de control e indicadores para el fortalecimiento de la transparencia en la Administración Pública Municipal;
- VIII. Organizar y trabajar en comisiones unidas permanentes o transitorias para el estudio, examen y propuestas de solución a los asuntos que les sean turnados;
- IX. En general, aquellas que la Ley, los Reglamentos y el Ayuntamiento le encomienden.

18.- Comisión de la Familia, cuya competencia será:

- I. Proponer programas de apoyo y auxilio para las víctimas de violencia intrafamiliar;
- II. Coadyuvar en la elaboración y aplicación de programas para la reintegración familiar en colaboración con la Secretaría de Desarrollo Social y el DIF Municipal;
- III. Proponer ante el Ayuntamiento, la implementación de talleres, cursos y acciones tendientes a la protección de los derechos de los integrantes de la familia;
- IV. Vigilar el cumplimiento de la legislación de protección de los derechos de cada uno de los integrantes de la familia; y
- V. En general, aquellas que la Ley, los Reglamentos y el Ayuntamiento le encomienden.

19.- Comisión del Trabajo.

- I. Identificar, Analizar y Calificar las propuestas y acciones que impactan las relaciones de trabajo.
- II. Vigilar el cumplimiento de la legislación de protección de los derechos del trabajador; y
- III. En general, aquellas que la Ley, los Reglamentos y el Ayuntamiento le encomienden.

ARTÍCULO 35.- El Ayuntamiento, además de las Comisiones descritas, podrá crear Comisiones permanentes o transitorias necesarias para el buen desempeño de sus funciones. En caso de no considerarse necesaria la creación de una nueva Comisión, los asuntos no comprendidos en la enumeración vertida, serán competencia de la Comisión de Gobernación.

CAPÍTULO II DEL DESARROLLO DE LAS COMISIONES

ARTÍCULO 36.- El quórum requerido para la validez de los trabajos de las Comisiones será con la asistencia de la mayoría de sus miembros y en el caso de que no se reúna el quórum requerido, se convocará para que dicha reunión tenga verificativo dentro de las setenta y dos horas siguientes.

ARTÍCULO 37.- Las resoluciones de las Comisiones se tomarán por mayoría de votos de los integrantes que se encontraren presentes.

ARTÍCULO 38.- Si uno o más de los integrantes de una Comisión, su cónyuge, parientes consanguíneos en línea recta sin limitación de grado, los colaterales dentro del cuarto grado o los afines dentro del segundo grado, tuvieren interés personal en algún asunto de su competencia, darán inmediata cuenta al Ayuntamiento y se abstendrá de votar tanto en la Comisión como en la Sesión donde se despache el asunto.

En lo relativo a los impedimentos y recusaciones, así como a su procedimiento, se aplicará lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 39.- Las Comisiones no tendrán facultades ejecutivas.

ARTÍCULO 40.- Los miembros de las Comisiones, para el debido funcionamiento de su encargo, tienen la facultad de solicitar a los funcionarios, empleados o servidores públicos de la administración municipal, la información que requieran.

ARTÍCULO 41.- Son funciones del Presidente de la Comisión:

- I. Presidir las Sesiones de la Comisión;
- II. Convocar por escrito a los integrantes de la Comisión, con cuarenta y ocho horas de antelación, para efecto del conocimiento, estudio, discusión y elaboración de los proyectos que les sean turnados, conteniendo dicha documental el día, hora y lugar a desarrollarse la reunión, de igual manera se le comunicará al Secretario de Ayuntamiento;
- III. Dar a conocer a los demás miembros de la Comisión, los asuntos turnados a la misma;
- IV. Promover las visitas, entrevistas y todas aquellas acciones necesarias para el eficaz cumplimiento de sus funciones;
- V. Permitir la libre expresión de los integrantes de la comisión y tomar votación en caso de opiniones divididas o en desacuerdos de los asuntos propios de la comisión;
- VI. Ser responsable de los documentos relacionados con los asuntos que se turnen para su estudio a la Comisión permanente que preside;
- VII. Entregar al Secretario del Ayuntamiento, copia del proyecto de acuerdo, con una anticipación de cuando menos con cuarenta y ocho horas a la entrega de convocatorias, excepto tratándose de Sesiones extraordinarias; y
- VIII. Concluida la reunión de trabajo, levantar una minuta donde consten los temas y Acuerdos que hayan sido tratados en la misma.

ARTÍCULO 42.- Las Comisiones se reunirán periódicamente dependiendo de la importancia y el número de asuntos que tuvieren que resolver y se reunirán con el objetivo de estudiar, examinar y proponer al Ayuntamiento los Acuerdos, acciones y normas tendientes a mejorar la administración pública municipal, así como vigilar y reportar al Ayuntamiento sobre los asuntos a su cargo y sobre el cumplimiento de las disposiciones normativas vigentes y los Acuerdos que dicte dicho órgano colegiado.

ARTÍCULO 43.- Las Comisiones podrán actuar y dictaminar en forma conjunta respecto de los asuntos que competan a dos o más de ellas.

ARTÍCULO 44.- Los asuntos que hayan sido turnados a Comisiones se sujetarán al procedimiento siguiente:

I. Tratándose de asuntos relacionados con la facultad reglamentaria del Ayuntamiento, o la de iniciar leyes o decretos, la iniciativa deberá elaborarse y presentarse ante el Ayuntamiento en un plazo no mayor a treinta días naturales, contados a partir del día siguiente al de la celebración de la reunión de trabajo de la comisión, en que hubiesen tratado el asunto respectivo y que se encuentre debidamente integrado el expediente, a través del Secretario del Ayuntamiento;

II. Cuando se trate de proyectos de acuerdo, resoluciones y/o propuestas de carácter general, las comisiones gozarán de un plazo no mayor a treinta días naturales, contados a partir del día siguiente al de la celebración de la primera reunión de trabajo de la comisión en que hubiesen tratado el asunto respectivo, y que se cuente con el total de la documentación requerida;

III. Para la elaboración y presentación de decretos, proyectos de acuerdo, resoluciones y/o propuestas de alcance particular, las Comisiones gozarán de un plazo de hasta treinta días naturales, contados a partir del día siguiente al de la celebración de la reunión de trabajo de la comisión, en que hubiesen tratado el asunto respectivo;

IV. En el caso de que los asuntos tengan el carácter de Acuerdos de urgente resolución, estos serán analizados y dictaminados por la Comisión en un término de veinticuatro horas y turnados para su aprobación en la siguiente Sesión de Cabildo en que se presenten, salvo a petición de la mayoría de los integrantes del Ayuntamiento, que requieran que dicho asunto se regrese a la Comisión expositora.

A petición de la Comisión de que se trate, los plazos señalados podrán prorrogarse por acuerdo de la mayoría de los miembros del Ayuntamiento hasta por una ocasión y por un periodo igual al original o bien, relevar de su cometido a los integrantes de dicha comisión. La solicitud deberá presentarse y someterse a la consideración del Cabildo dentro de la Sesión que debió entregarse el proyecto de acuerdo, resolución o propuesta que se trate.

ARTÍCULO 45.- Durante el desarrollo de las comisiones podrán comparecer a solicitud de sus integrantes, los funcionarios de la administración municipal a fin de que les sea brindada asesoría de los diferentes ramos de su encargo.

ARTÍCULO 46.- Una vez llevado a cabo el análisis de los asuntos, elaborado y revisado el proyecto de acuerdo y siendo aprobados los mismos por mayoría simple, deberán ser debidamente firmados por los integrantes de la Comisión que hayan votado a favor del mismo, para efecto de ser presentados posteriormente ante la aprobación del Ayuntamiento.

CAPÍTULO III DEL PROYECTO DE ACUERDO

ARTÍCULO 47.- El proyecto de acuerdo deberá contener por lo menos los siguientes puntos:

- I. Nombre del documento en el que se mencione detallada y concretamente el contenido del mismo;
- II. Numeración progresiva de las hojas que conforman el documento;
- III. La fundamentación y motivación que deberá contener el acto administrativo cuando sea expedido por el Ayuntamiento (Considerandos);
- IV. Datos del solicitante, en su caso;
- V. Puntos resolutivos;
- VI. Puntos transitorios;
- VII. Nombre de la Comisión dictaminadora, de sus integrantes y firma de los mismos; y
- VIII. Los demás requisitos que deberán reunirse para que tenga validez y eficacia como acto administrativo, conforme a la ley de la materia.

ARTÍCULO 48.- Los decretos, proyectos de acuerdo, resoluciones y/o propuestas aprobados por las Comisiones serán turnados inmediatamente a la Secretaría del Ayuntamiento, a efecto de que se inserte en el orden del día de la siguiente Sesión de Cabildo, para ser presentados ante el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 49.- Los proyectos de acuerdo, resoluciones o propuestas efectuadas por las Comisiones, podrán ser en sentido afirmativo o negativo.

ARTÍCULO 50.- Las Comisiones estarán obligadas a presentar en cualquier momento en que sean requeridos por acuerdo de la mayoría simple de los integrantes del Ayuntamiento, y en un término de cuarenta y ocho horas un informe detallado sobre el estado que guardan sus respectivos ramos.

TÍTULO QUINTO DE LAS SESIONES

CAPÍTULO I DE LOS TIPOS DE SESIONES

ARTÍCULO 51.- Para atender los asuntos que le corresponden al Ayuntamiento, éste celebrará Sesiones de Cabildo, a través de las cuales podrá tomar decisiones vía proyectos de acuerdo para resolver los asuntos concernientes a la administración pública municipal.

ARTÍCULO 52.- Las Sesiones que celebre el Ayuntamiento, podrán tener el carácter de:

- I. Ordinarias; son aquellas que deben celebrarse periódicamente;

II. Extraordinarias; son aquellas que se convocan las veces que sean necesarias para tratar asuntos que necesitan pronta resolución; y

III. Solemnes; son aquellas que revisten un carácter especial.

ARTÍCULO 53.- Las Sesiones ordinarias se celebrarán dos veces al mes, durante la segunda y cuarta semana del mismo a excepción de las que deban celebrarse en julio y diciembre de cada año las cuales se celebrarán en segunda y la tercera semana dichos meses.

En el caso de meses distintos a julio y diciembre, si la fecha en que debiera celebrarse la Sesión ordinaria recae en días inhábiles, se celebrará en el periodo que determine mediante acuerdo el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 54.- Las Sesiones extraordinarias se podrán celebrar cuantas veces se considere necesario por el Presidente Municipal o a petición de las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento, mediante comunicado dirigido al Presidente Municipal por lo menos con tres días hábiles de anticipación.

ARTÍCULO 55.- Las Sesiones solemnes son aquellas en las que se desahogarán los siguientes asuntos:

I. La protesta de los miembros del Ayuntamiento;

II. La instalación del Ayuntamiento entrante;

III. La lectura del informe del Presidente Municipal;

IV. Las Sesiones a las que concurra el Presidente de la República, el Gobernador del Estado, miembros de los poderes públicos federal, estatal o municipal o personalidades distinguidas; y

V. Las demás que acuerde el propio Ayuntamiento.

ARTÍCULO 56.- En ningún tipo de Sesiones podrán tratarse asuntos diversos de los que asentaron en el orden del día, salvo aquellos de extrema urgencia, previo aprobación de las dos terceras partes del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 57.- Las Sesiones se celebrarán en el Salón de Cabildo, sin embargo, podrán celebrarse en el lugar que previamente se designe como recinto oficial para tal efecto, mismo que siempre deberá estar dentro del Municipio de Corregidora, Qro.

CAPÍTULO II DE LAS CONVOCATORIAS

ARTÍCULO 58.- Para efectos de proceder a la celebración de Sesiones de Cabildo, deberá convocarse a los integrantes del Ayuntamiento, por el Presidente Municipal, mediante escrito expedido por el Secretario del Ayuntamiento, en el cual se indicará el tipo, fecha, hora, lugar en que se llevará a cabo la celebración de la Sesión y el orden del día a desahogar, adjuntando para tal efecto los proyectos de acuerdo o asuntos a tratarse durante la misma, la cual deberá ser notificada en el lugar que para tal efecto se designen como oficinas de Regidores.

ARTÍCULO 59.- Para la celebración de las Sesiones ordinarias, se convocará por escrito a cada uno de los integrantes del Ayuntamiento, cuando menos con setenta y dos horas de anticipación, a la fecha y hora que se fije para la celebración de la Sesión.

ARTÍCULO 60.- Las Sesiones extraordinarias deberán ser convocadas cuando menos con veinticuatro horas de anticipación, o por el Presidente Municipal cuando medie el escrito en el que conste la firma de las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento, mismo que le deberá ser notificado con tres días hábiles de anticipación.

ARTÍCULO 61.- Las convocatorias para las Sesiones solemnes serán entregadas por lo menos con cuarenta y ocho horas de anticipación a la celebración de la misma.

ARTÍCULO 62.- El orden del día deberá contener los siguientes puntos:

- I. Lista de Asistencia;
- II. Declaración de existencia legal del quórum;
- III. Apertura de la Sesión;
- IV. Lectura y aprobación del Orden del Día.
- V. Lectura y aprobación del Acta de Sesión ordinaria anterior, así como de las extraordinarias que se hayan efectuado;
- VI. Los asuntos de las Comisiones o del Presidente Municipal a tratar en la Sesión;
- VII. Asuntos Generales tratándose de Sesiones Ordinarias; y
- VIII. Clausura de la Sesión.

CAPÍTULO III DEL QUÓRUM EN LAS SESIONES

ARTÍCULO 63.- Para que los integrantes del Ayuntamiento puedan sesionar válidamente, se requiere que hayan sido convocados todos sus integrantes y que se encuentre presente la mayoría absoluta de los mismos.

ARTÍCULO 64.- El Secretario del Ayuntamiento, tomará lista de asistencia a los integrantes del Ayuntamiento en cada Sesión, para comprobar que existe el quórum legal necesario para sesionar, hecho lo anterior, lo comunicará al Presidente Municipal a efecto de que declare abierta la Sesión.

ARTÍCULO 65.- Si llegada la hora prevista para la Sesión, no se reúne la mayoría absoluta, el Secretario levantará una constancia de este hecho, anexando la lista de asistencia y por instrucciones del Presidente Municipal, convocará para celebrar dicha Sesión dentro de los cinco días hábiles siguientes.

CAPÍTULO IV DE LA INASISTENCIA

ARTÍCULO 66.- En caso de que el Presidente Municipal, el Síndicos, Regidor o el Secretario del Ayuntamiento no asistan a una Sesión de Cabildo o a una reunión de Comisión de Dictamen se le podrá aplicar una sanción de conformidad con lo dispuesto en las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 67.- En caso de inasistencia de los Síndicos o Regidores a la celebración de Sesión de Cabildo o reunión de la Comisión a la que pertenezca, podrán, en forma previa o dentro de los dos días hábiles siguientes, remitir su justificación por escrito ante la Secretaría del Ayuntamiento, respecto de sus inasistencias, acompañando si los hubiere, el o los documentos que la ratifiquen.

ARTÍCULO 68.- En caso de inasistencia del Presidente a cualquier tipo de Sesión, los integrantes del Ayuntamiento presentes procederán a nombrar de entre ellos a la persona encargada de presidir la Sesión en votación por cédula, el cual ejercerá sus funciones únicamente en dicha Sesión, sin que este último tenga voto de calidad. Las mismas reglas se seguirán en caso de que el Presidente Municipal se ausente una vez iniciada la Sesión.

ARTÍCULO 69.- Cuando la inasistencia sea del Secretario del Ayuntamiento, lo suplirá el Director de Asuntos de Cabildo y a falta de ellos, cualquier otro servidor público adscrito de la Dirección señalada que tenga, por lo menos, cargo de Coordinador, únicamente para el desahogo de dicha Sesión.

ARTÍCULO 70.- Si en el transcurso de la Sesión se ausentaran definitivamente de ésta uno o más miembros del Ayuntamiento, de manera que no se conserve el quórum declarado al inicio de la Sesión para continuar con la misma, el Presidente Municipal, previa instrucción al Secretario para verificar esta situación, deberá suspenderla y, en su caso,

citar para su continuación dentro de las veinticuatro horas naturales siguientes, salvo que por el voto de las dos terceras partes de los miembros presentes decidan otro plazo para continuarla.

CAPÍTULO V DEL DESARROLLO DE LAS SESIONES.

ARTÍCULO 71.- Las Sesiones del Ayuntamiento, serán siempre públicas y sólo serán privadas cuando lo solicite uno de sus integrantes mediante el voto de la mayoría, por las siguientes causas:

- I. Cuando se trate de la acusación, el desahogo de diligencias y la imposición de sanciones a un servidor público municipal;
- II. Cuando se advierta un peligro para la seguridad, tranquilidad o la salud pública; y
- III. Cuando no existan condiciones propicias para celebrar las Sesiones en orden.

Una vez que se declare que la Sesión será privada, el Presidente Municipal lo anunciará para que sea desalojado el recinto inmediatamente.

ARTÍCULO 72.- El Ayuntamiento podrá acordar la suspensión de una Sesión bajo las causas señaladas en las fracciones II y III del artículo anterior, debiendo señalar día, lugar y hora para la continuación de la misma.

ARTÍCULO 73.- En las Sesiones públicas, los espectadores deberán comportarse respetuosamente y se abstendrán de hacer demostraciones de cualquier índole.

ARTÍCULO 74.- El Presidente Municipal conminará al público, a guardar el orden en el Salón de Cabildo y, en su caso, podrá ordenar el desalojo del mismo, haciendo uso de la fuerza pública en caso de ser necesario.

ARTÍCULO 75.- Cuando se acuerde suspender temporalmente una Sesión, se declarará un receso por parte del Presidente Municipal, notificando a los integrantes del Cabildo, el tiempo en que deberá reanudarse, lo cual deberá suceder dentro de las siguientes doce horas o el tiempo que determine el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 76.- Las razones por las cuales se pueden declarar recesos durante las Sesiones de Cabildo, son las siguientes:

- I. Por causa justificada para mantener el orden durante la Sesión;
- II. A solicitud de las dos terceras partes de los Integrantes del Ayuntamiento presente, o del Presidente Municipal; y
- III. Por causas de fuerza mayor a criterio del Presidente Municipal.

ARTÍCULO 77.- Habiéndose convocado en los términos de este Reglamento para que sea celebrada una Sesión de Cabildo, ésta podrá diferirse por una sola ocasión, cuando lo soliciten las dos terceras partes de los Integrantes mediante escrito firmado por todos ellos, dirigido al Presidente Municipal, misma que deberá celebrarse dentro de los tres días hábiles siguientes, a la presentación de la solicitud.

La petición deberá presentarse en los siguientes plazos:

- I. Tratándose de Sesiones ordinarias, con cuarenta y ocho horas de anticipación a su celebración.
- II. Tratándose de Sesiones extraordinarias, con seis horas de anticipación a su celebración.

Las Sesiones Solemnes no podrán diferirse.

ARTÍCULO 78.- Cuando se difiera una Sesión, el Secretario lo comunicará a los demás integrantes del Ayuntamiento, convocando para celebrarla dentro del plazo señalado en el artículo anterior.

ARTÍCULO 79.- Las Sesiones serán presididas por el Presidente Municipal, o la persona designada para suplirlo en caso de ausencia, quien para abrir y levantar éstas usará las siguientes fórmulas "Se abre la Sesión" y "Se levanta la Sesión".

ARTÍCULO 80.- El Secretario del Ayuntamiento pasará lista de asistencia a los integrantes del Ayuntamiento para comprobar que se encuentra reunido el quórum necesario, para lo cual deberán estar presentes la mayoría absoluta de los mismos; hecho lo anterior, lo comunicará al Presidente Municipal a efecto de que declare abierta la Sesión.

ARTÍCULO 81.- Una vez instalada la Sesión, no podrá suspenderse, sino en los siguientes casos:

I. Cuando se retire alguno o algunos de los miembros del Cabildo, de manera que se disuelva el quórum legal para sesionar; y

II. Cuando el Presidente Municipal estime imposible continuar con el desarrollo de la Sesión por causa de fuerza mayor.

Cuando se suspenda una Sesión de Cabildo, el Secretario hará constar en el acta la causa de la suspensión y se procederá a convocar nuevamente.

ARTÍCULO 82.- Las Regidoras y los Regidores podrán incorporarse y separarse después de iniciada una Sesión de Cabildo, mediante solicitud que deberán realizar al Secretario del Ayuntamiento, quien inmediatamente dé a conocer esta circunstancia.

ARTÍCULO 83.- Una vez verificado el quórum legal e instalada la Sesión, se leerá y aprobará el Orden del Día, acto seguido se dará lectura y aprobación al Acta de la Sesión anterior y posteriormente se dará cuenta de los proyectos de acuerdo o disposiciones de observancia general con apego al orden del día.

ARTÍCULO 84.- Terminada la lectura del Acta de Sesión correspondiente o aprobada la dispensa de la misma por votación de la mayoría de los integrantes del Ayuntamiento, y si hubiese comentarios respecto de lo que en ella se detalla, el Secretario del Ayuntamiento procederá a tomar nota de las observaciones o modificaciones correspondientes y la presentará para su firma en la siguiente Sesión de Cabildo.

Una vez concluido lo anterior se continuará con el Orden del Día.

ARTÍCULO 85.- Una vez que se llegue a los asuntos de las Comisiones, el Secretario del Ayuntamiento solicitará a uno de los integrantes de la comisión expositora, lleve a cabo la lectura de los puntos resolutivos que resumen el sentido de los proyectos de Acuerdo, a excepción de que a solicitud de las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento se resuelva leer todo el contenido, por considerarlo de suma importancia o bien se podrá solicitar la dispensa de la lectura de los puntos resolutivos por la aprobación de la mayoría de los integrantes del Ayuntamiento.

En caso de los asuntos del Presidente Municipal, este llevará a cabo la lectura de los puntos resolutivos del acuerdo o del asunto de que se trate.

ARTÍCULO 86.- Una vez agotados los puntos del orden del día, el Presidente Municipal declarará clausurada la Sesión precediendo a utilizar la fórmula correspondiente.

CAPÍTULO VI DE LA DISCUSIONES

ARTÍCULO 87.- La discusión es el acto a través del cual el Ayuntamiento delibera acerca de los asuntos de su competencia a fin de determinar si deben ser o no aprobados.

ARTÍCULO 88.- No podrá ser puesto a discusión ningún documento que no hubiese sido integrado en el orden del día, hasta antes de su aprobación.

ARTÍCULO 89.- No podrá ser puesto a discusión ningún proyecto, sin que previamente se hayan entregado a los Regidores las copias que describan y conste el asunto a resolver, de acuerdo a los artículos 59 y 60 del presente ordenamiento.

ARTÍCULO 90.- Una vez leído un proyecto de acuerdo o documento incluido en el orden del día, el Presidente Municipal les otorgará el uso de la voz a los Regidores que así lo deseen, en caso de no ser ejercido, el proyecto o documento será sometido a discusión del Pleno por el Presidente Municipal.

ARTÍCULO 91.- El Presidente, al dirigir los debates, podrá tomar parte en la discusión y dar los informes solicitados por los integrantes del Ayuntamiento que él creyere necesarios para un mejor conocimiento del asunto.

ARTÍCULO 92.- Durante la discusión de un asunto, los integrantes del Ayuntamiento podrán hacer uso de la palabra hasta por tres ocasiones. Los integrantes de la Comisión autora del documento, podrán hacer uso de la palabra en la discusión cuantas veces sea necesario, mientras no se declare por el Presidente Municipal que el asunto ha sido suficientemente discutido.

ARTÍCULO 93.- Ningún integrante podrá ser interrumpido cuando se encuentre en uso de la palabra, salvo por el Presidente en los siguientes casos:

I. Para advertirle que se ha agotado el tiempo de su participación, cuando esta se exceda de tres minutos;

II. Exhortarlo a que se concentre en el tema de discusión; y

III. Llamarlo al orden, cuando su intervención implique ofensa, diatriba, injuria o calumnia en contra de algún integrante del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 94.- Cuando se hubiese propuesto una modificación al contenido del documento sometido a discusión, el Presidente Municipal preguntará a los integrantes de la comisión autora si están de acuerdo con la modificación; en caso afirmativo, se someterá a votación el documento con la modificación aprobada por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 95.- Tratándose de reglamentos u cualquier disposición de observancia general, el Presidente Municipal los someterá a discusión primero en lo general y después en lo particular.

ARTÍCULO 96.- La discusión en lo particular de un proyecto se hará a propuesta de la mayoría de los integrantes del Ayuntamiento, separando los artículos que lo ameriten y solamente estos serán sometidos a ella, considerándose el resto como aprobados.

ARTÍCULO 97.- Cuando una iniciativa de reglamento fuere aprobada en lo general y no hubiere discusión en lo particular, se tendrá por aprobado sin necesidad de someterlo nuevamente a discusión, previa declaratoria del Secretario del Ayuntamiento al respecto.

ARTÍCULO 98.- Ninguna discusión podrá suspenderse, si no es por estas dos causas:

I. Por el acto de que por lo menos las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento, se levanten de la Sesión.

II. Porque algún Munícipe quisiera instruirse en el asunto o estudiarlo con mayor detenimiento.

En este último caso, bastará con que cualquiera de los Munícipes haga uso de este derecho, para que cese inmediatamente la discusión, sin que por ningún motivo, pueda discutirse la proposición suspendida que sólo podrá hacerse en la posterior Sesión.

El Múncipe que suspendiera una discusión, estará obligado a ilustrar el asunto en la siguiente Sesión.

Con o sin ilustración, se pondrá a discusión en la siguiente Sesión, sin poder volver a suspenderse.

CAPÍTULO VII DE LAS VOTACIONES

ARTÍCULO 99.- Finalizada la exposición de un asunto, con o sin intervenciones o cuando se considere suficientemente discutido, a juicio de quien presida la Sesión, este será sometido a votación.

ARTÍCULO 100.- Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- I. Unanimidad: Cuando el voto del total de los asistentes del Ayuntamiento sea en un mismo sentido;
- II. Mayoría calificada: La que requiere cuando menos el voto de las dos terceras partes de los integrantes presentes en un mismo sentido;
- III. Mayoría absoluta: Aquella que implique más de la mitad de los integrantes presentes; y
- IV. Mayoría simple: La que alcance el mayor número de votos, pero no los suficientes para llegar a la mayoría absoluta.

ARTÍCULO 101.- Las formas en que los integrantes del Ayuntamiento podrán ejercer el voto al interior del Cabildo son las siguientes:

- I. Votación nominal; la cual consiste en preguntar a cada uno de los integrantes presentes del Ayuntamiento, comenzando por el lado derecho del Secretario de Ayuntamiento, si aprueba el dictamen, moción, proposición, acuerdo o resolución;
- II. Votación por cédula; la cual consiste en escribir en forma secreta el sentido del voto en una papeleta, haciendo el respectivo recuento de manera posterior; y
- III. Votación económica; aquella que consiste en que los miembros del Ayuntamiento levanten la mano, en caso de que apruebe el acuerdo o resolución sometido a votación o se abstengan de hacerlo, si no están de acuerdo con el sentido de la misma.

ARTÍCULO 102.- Se harán votaciones nominales en los siguientes casos:

- I. La aprobación del Plan de Desarrollo Municipal;
- II. Cuando se discuta sobre la aprobación de reglamentos en lo general, circulares, disposiciones administrativas o iniciativas de ley propuestas por el Ayuntamiento y reformas Constitucionales;
- III. En todos aquellos casos en que a solicitud de por lo menos dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento, así lo acuerden.

ARTÍCULO 103.- La votación nominal se efectuará de la siguiente forma:

I. El Secretario del Ayuntamiento dirá en voz alta el nombre y apellido de cada miembro del Ayuntamiento, iniciando siempre con el Presidente Municipal, y anotando el sentido de su voto, o bien su abstención;

II. Después de escuchar el sentido de la votación, el Secretario del Ayuntamiento anotará los que voten en forma afirmativa, negativa, así como las abstenciones; y

III. Concluida la votación, el Secretario del Ayuntamiento procederá a efectuar el cómputo y dirá el número total de cada lista.

ARTÍCULO 104.- Las votaciones por cédula se efectuarán para designar, elegir, ratificar y destituir personas, las cuales deberán depositarse en una urna para asegurar el secreto del voto. El Secretario del Ayuntamiento, procederá al recuento de la votación, manifestando en voz alta el sentido de cada voto.

En caso de la designación, elección, ratificación y destitución de algún funcionario público, se requerirá de mayoría calificada.

ARTÍCULO 105.- Las resoluciones de los asuntos se tomarán por el voto de la mayoría absoluta de sus integrantes, salvo cuando se requiera votación calificada en los términos del presente ordenamiento.

Para la abrogación o derogación de cualquier proveído del Ayuntamiento se requerirá el mismo tipo de votación que para su aprobación.

ARTÍCULO 106.- La votación se tomará contando el número de votos a favor, el número de votos en contra y en su caso, las abstenciones. El sentido del voto deberá quedar asentado en el acta correspondiente.

ARTÍCULO 107.- Las demás votaciones sobre resoluciones o Acuerdos del Ayuntamiento serán de forma económica, consistiendo únicamente en levantar la mano quienes estén a favor y se tomarán por mayoría de votos de los presentes, a excepción de aquellos casos en los que se requiera otra forma de votación y mayoría calificada.

ARTÍCULO 108.- Cuando se iguale la votación en cualquiera de sus formas, el Presidente Municipal tendrá la facultad de ejercer su voto de calidad para definir el resultado. En caso de que el Presidente Municipal se encuentre suplido por algún Regidor este no podrá hacer uso del voto de calidad.

ARTÍCULO 109.- Los integrantes del Ayuntamiento no podrán abandonar el lugar donde se celebren las Sesiones mientras se realice la votación, sin causa justificada, en caso de hacerlo.

ARTÍCULO 110.- Se abstendrá de votar y aún de discutir, el que tuviera interés personal en el asunto en cuestión, o su cónyuge, parientes consanguíneos en línea recta sin limitación de grado, los colaterales dentro del cuarto grado o los afines dentro del segundo grado, y el que fuera apoderado de la persona interesada.

ARTÍCULO 111.- El integrante del Ayuntamiento que quiera que su voto abstención sea considerado, tendrá que manifestarlo expresamente.

ARTÍCULO 112.- Si el Presidente Municipal estuviere en el caso del artículo anterior, no podrá votar en caso de empate y, si tuviera lugar éste, se resolverá el asunto para discutirse y

volverse a votar en otra Sesión. Si persiste el empate, se tendrá como voto de calidad el del Síndicos, y a falta de éste, el siguiente regidor que aparezca en la constancia de mayoría expedida por Instituto Electoral de Querétaro.

TÍTULO SEXTO DE LA MODIFICACIÓN O REVOCACIÓN DE ACUERDOS

ARTÍCULO 113.- Los Ayuntamientos podrán modificar o revocar sus Acuerdos que representen intereses contrarios al bienestar colectivo o al interés municipal, derivado de un estudio, debidamente fundado y motivado, y se apruebe por la votación de las dos terceras partes de sus integrantes, o en aquellos casos en los que concluyó el término fijado para dar cumplimiento a una obligación a cargo del promovente.

ARTÍCULO 114.- La revocación podrá ser promovida a petición de parte o de oficio.

ARTÍCULO 115.- Los integrantes del Ayuntamiento que con justa causa, no pudieran asistir a la Sesión en que deba tratarse uno de los trámites del procedimiento de la revocación, podrán remitir por escrito su voto fundado, debidamente firmado en sobre cerrado que abrirá el Secretario al momento de la votación contando entre los que se emitieron, sin que éste tenga presente el miembro que lo remitió.

ARTÍCULO 116.- El inicio del procedimiento para la revocación procederá partir de la presentación de la solicitud por parte del interesado, y la sustanciación del mismo será llevada a cabo por el Secretario del Ayuntamiento en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de la radicación de la revocación, hasta ponerlo en estado de resolución y la procedencia de dicha resolución será competencia del Ayuntamiento.

El procedimiento de la revocación se llevará a cabo de conformidad con lo dispuesto en el presente ordenamiento y la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro.

TÍTULO SÉPTIMO DEL PROCEDIMIENTO DE REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL

ARTÍCULO 117.- Corresponde al Ayuntamiento la aprobación, reforma o abrogación de los Reglamentos, Decretos, Acuerdos y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general.

ARTÍCULO 118.- En la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas del Municipio, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.

ARTÍCULO 119.- Corresponde el derecho de proponer iniciativas de creación, reforma, o abrogación de los Reglamentos municipales, Acuerdos y Decretos y demás disposiciones de observancia general a:

- I. El Presidente Municipal;
- II. Los Regidores y Síndicos Municipales;
- III. Las Comisiones del Ayuntamiento; y

IV. Los Consejos Municipales de Participación Social.

ARTÍCULO 120.- Aprobado que fuere un cuerpo reglamentario, el Presidente Municipal, deberá llevar a cabo la promulgación y ordenará su publicación dentro de los quince días siguientes a su aprobación, en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

TÍTULO OCTAVO DE LAS LICENCIAS Y SUPLENCIAS DE LOS MIEMBROS DEL AYUNTAMIENTO

ARTÍCULO 121.- Los integrantes del Ayuntamiento podrán solicitar licencia al mismo para separarse temporalmente del ejercicio de sus funciones, hasta por un lapso no mayor a treinta días naturales, en cuyo caso no se llamará a su suplente y seguirá gozando de su remuneración.

Para el caso de ser por un plazo mayor al señalado en el párrafo precedente, sin exceder de noventa días naturales, se otorgará la licencia, pero se solicitará la presencia del suplente quien gozará de todos los derechos y tendrá las obligaciones inherentes al cargo, por lo que el propietario dejará de percibir su sueldo hasta en tanto regrese a ejercer sus funciones.

ARTÍCULO 122.- En caso de ausencia definitiva, derivada por muerte, renuncia, inhabilitación que al efecto determine la Legislatura del Estado, en los términos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como en el supuesto de declaración de ausencia o presunción de muerte legalmente declarada, enfermedad grave o terminal que impida el ejercicio de sus funciones, se llamará al suplente para la continuación de las funciones inherentes al cargo y en caso de que faltare el suplente para cubrir la vacante, se suplirá con la persona que designe la Legislatura del Estado a propuesta del titular del Poder Ejecutivo.

ARTÍCULO 123.- En caso de ausencia temporal o permanentedel Presidente Municipal, se suplirá con el Regidor propietario que designe el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 124.- En el caso de enfermedad debidamente acreditada que impida al Regidor el desempeño de sus funciones por más de treinta días naturales, a petición de éste, el Ayuntamiento otorgará la licencia respectiva y llamará al suplente.

ARTÍCULO 125.- Sin perjuicio de lo anterior, el Ayuntamiento instruirá a las dependencias administrativas que correspondan, para implementar las medidas conducentes a atender las necesidades de sustento del Regidor enfermo, así como los gastos de atención médica y medicinas que se requieran. Dichas erogaciones no podrán exceder al periodo constitucional para el que dicho Regidor fue electo.

ARTÍCULO 126.- Si antes de concluir el ejercicio constitucional del Ayuntamiento en funciones, desapareciera el impedimento a que se refiere el artículo anterior, el Ayuntamiento en su caso, podrán llamar nuevamente al propietario para que se incorpore a sus funciones.

Para valorar el grado de impedimento o su extinción, podrá requerirse la opinión de expertos en la materia.

ARTÍCULO 127.- Si alguna Regidora solicitara licencia por causa de su embarazo, podrá disfrutar de esta con el goce de dietas a que tenga derecho, por treinta días naturales anteriores a la fecha que médicamente se estime por el parto y por otros setenta días naturales posteriores al mismo.

Durante el goce de la licencia se llamará al suplente, quien gozará de los derechos y tendrá las obligaciones inherentes al cargo.

ARTÍCULO 128.- En caso de fallecimiento del Presidente Municipal, Síndicos o de un Regidor, el Ayuntamiento instruirá a las dependencias administrativas respectivas, para disponer de las medidas pertinentes para el pago de gastos originados por el deceso y una ministración especial a la familia, equivalente a tres meses de los ingresos ordinarios del Regidor, con cargo al presupuesto de egresos; además, se brindará a la familia del difunto, la orientación y asesoría necesarias para la gestión de los trámites funerarios y demás apoyos de tipo administrativo que se requieran para hacer frente a la situación.

ARTÍCULO 129.- El Presupuesto de Egresos del Municipio de Corregidora, Qro., contendrá una partida especial de contingencia para cubrir las erogaciones previstas por esta Ley en materia de enfermedad o deceso del Presidente Municipal, Síndicos o de algún Regidor.

TÍTULO NOVENO DE LA GACETA MUNICIPAL

Artículo 130.- Serán únicamente materia de la publicación en la Gaceta Municipal:

- I. Los Bandos y Reglamentos Municipales expedidos por el Ayuntamiento;
- II. Los Decretos, Acuerdos, Circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general que emita el Ayuntamiento;
- III. Los Convenios, Contratos ó cualquier otro compromiso de interés para el Municipio y sus habitantes;
- IV. El Informe Anual de Gobierno; la Ley de Ingresos y el Presupuesto de Egresos; y
- V. Aquellos actos que por su propia importancia, lo determine el Ayuntamiento, en acuerdo de Cabildo.

Artículo 131.- Corresponde al Secretario del Ayuntamiento, con relación a la Gaceta Municipal, lo siguiente:

- I. La operación y vigilancia de las publicaciones efectuadas en la Gaceta Municipal;
- II. Realizar la publicación fiel y oportuna de los acuerdos o resoluciones que le sean remitidos para tal efecto;
- III. Proponer al Presidente Municipal la celebración de acuerdos o convenios necesarios para hacer eficaz y eficiente las publicaciones en la Gaceta Municipal;
- IV. IV. Conservar y organizar las publicaciones;
- V. Informar al Presidente Municipal cuando hubiere necesidad de realizar las erratas a los Textos publicados, así como corregirlos cuando lo justifique plenamente el Secretario o lo determine el Ayuntamiento; y
- VI. Las demás que le señalen los reglamentos municipales.

Artículo 132.- La publicación de la Gaceta Municipal deberá realizarse una sola ocasión por mes de manera ordinaria, preferentemente en el último día hábil y por excepción de manera extraordinaria en días inhábiles o en el que se determine por parte del Secretario del Ayuntamiento.

Artículo 133.- La Gaceta Municipal deberá contener, cuando menos, los siguientes datos:

- I. El nombre : el cual deberá ser "La Pirámide"
- II. El logotipo de la administración o escudo oficial del municipio;
- III. Día, mes y año de publicación;
- IV. Número de publicación; e
- V. Índice de contenido.

Artículo 134.- Los errores contenidos en las publicaciones, serán corregidos con la errata respectiva, previo oficio de la Secretaría del Ayuntamiento y siempre que se constate que existe discrepancia entre el texto del dictamen aprobado y la publicación efectuada en la Gaceta Municipal.

Artículo 135.- La Secretaría del Ayuntamiento dispondrá la distribución de los ejemplares de la Gaceta, auxiliándose para tal efecto de la Dirección de Asuntos de Cabildo.

Artículo 136.- La Gaceta Municipal se tendrá a disposición del público en la Secretaría del Ayuntamiento, previo pago de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Municipio; en casos excepcionales el Presidente Municipal dispondrá de la distribución gratuita.

Artículo 137.- Por las inserciones de los particulares que se efectúen en la Gaceta Municipal, se cobrarán los derechos conforme a las cuotas determinadas por la Ley de Ingresos vigente del Municipio de Corregidora Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

SEGUNDO. El presente Reglamento entrará en vigor el día siguiente al de su publicación.

TERCERO. Se modifica el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en fecha 13 de agosto de 2010.

CUARTO. Las cuestiones no previstas en el presente Reglamento serán resueltas de conformidad con las leyes aplicables, o a falta de disposición expresa, por el propio Ayuntamiento.

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 5 DE JUNIO DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE GOBERNACIÓN. LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. BRENDA CÁRDENAS ALVARADO, REGIDORA INTEGRANTE; MIGUEL RAMÍREZ SALAZAR, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE. -----

-----SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 5 (CINCO) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----
----- DOY FE -----

A T E N T A M E N T E

**LIC. MIGUEL ÁNGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, Presidente Municipal de Corregidora, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 31 fracción I y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro,

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I; 38 FRACCIÓN I; 146, 148 Y 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 124 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO.

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción I y 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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Municipios están dotados de personalidad, autonomía y patrimonio propio.

Además los Ayuntamientos son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

3. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular, depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones.

4. Que el artículo 146 de la Ley en cita, establece que los Ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular de manera sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, por medio de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el Municipio.

5. Que por su parte el artículo 148 de la Ley en comento, señala que en la medida en que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los Municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deben crear o adecuar su reglamentación municipal.

6. Que el artículo 123 de la Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro. señala que el derecho de iniciar reglamentos, acuerdos, decretos y demás disposiciones de observancia general es competencia de:

I. El Presidente Municipal;

- II. Los Regidores y Síndicos Municipales;
 - III. Las Comisiones del Ayuntamiento; y
 - IV. Los Consejos Municipales de Participación Social.
7. En materia de protección civil, se requiere entre otras cosas, que los organismos encargados de su aplicación sean estructurados y organizados de tal forma, que permita la ejecución de acciones de prevención, auxilio y recuperación o restablecimiento al presentarse cualquier calamidad pública, así como enfrentar los efectos de los fenómenos destructivos que se registren en el Municipio.
 8. Tomando en cuenta la necesidad de procurar la mayor eficiencia en la ejecución de acciones de prevención y auxilio a favor de la población, y en consideración a lo anteriormente expuesto el grupo edilicio del Partido Acción Nacional del Municipio de Corregidora, inicio trabajos con apoyo de las Dependencias especializadas en el tema en fecha 11 de noviembre del 2014 al conocer las la inexistencia de un Reglamento de Protección Civil que regule las funciones internas y los procedimientos básicos en una Contingencia.
 9. Como resultado de las mesas de trabajo el Grupo Edilico PAN y con con fundamento en los artículos 15 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, se remitió a la Comisión de Gobernación el presente asunto con el propósito de someterlo a estudio y discusión, cuyo expediente se identifica con el numero SAYDAC/CAL/05

Por lo anteriormente expuesto y fundado , y con fundamento en lo establecido en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 146,147,148,149 y150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora aprueba por unanimidad el Reglamento de Protección Civil de Corregidora Querétaro quedando de la siguiente manera:

REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CIVIL PARA EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO.

TITULO PRIMERO CAPITULO ÚNICO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- Este Reglamento es de observancia general obligatoria e interés público para las Autoridades, Instituciones y Organizaciones de carácter Social, Público, Privado, y, en general, para todas las personas que por cualquier motivo se encuentren dentro del territorio del Municipio de Corregidora y sus disposiciones tienen los siguientes objetivos:

- I. Establecer las normas necesarias conforme a las cuales habrán de realizarse las acciones de Protección Civil en el Municipio de Corregidora, así como las bases para la prevención, auxilio, mitigación, vuelta a la normalidad y en general el apoyo a la población ante las amenazas de riesgo o la eventualidad de contingencias, emergencias o desastres.
- II. Establecer la organización, regulación y operación del Sistema Municipal de Protección Civil, los organismos y dependencias de la administración pública municipal que de este se deriven, así como incorporar al Sistema a los sectores representativos del Municipio.

III. Apoyar a los Sistemas Nacional y Estatal de Protección Civil para garantizar una adecuada planeación, prevención, auxilio, y rehabilitación de la población civil ante un posible desastre, emergencia o contingencia.

IV. Coordinar en la esfera de sus atribuciones las acciones de las dependencias en el ámbito Municipal, así como de los sectores públicos, social y privado mediante una adecuada planeación en que se estime u ocurra algún desastre provocado por algún fenómeno perturbador.

V. Divulgar los planes, programas, medidas y recomendaciones de seguridad a través del Consejo Municipal de Protección Civil y la Unidad Municipal de Protección Civil, para favorecer la prevención de desastres naturales, humanos y tecnológicos.

VI. Establecer las bases para promover la participación social en protección civil y en la elaboración, ejecución y evaluación de los Programas en la materia.

VII. Establecer las normas y principios para fomentar la cultura de protección civil y autoprotección en los habitantes del Municipio de Corregidora, para lo cual se establece el Sistema Municipal de Protección Civil.

VIII. Establecer los procedimientos con los que la Unidad Municipal de Protección Civil realice los actos administrativos tendientes a la aplicación de este reglamento y las demás leyes y regulaciones aplicables.

ARTÍCULO 2.- La protección Civil, comprende la creación y aplicación de normas, medidas y acciones tendientes a proteger la integridad de las personas, su patrimonio y su entorno, ante la eventualidad de un desastre, emergencia, riesgo o contingencia, el auxilio y recuperación de la población en el Municipio.

ARTÍCULO 3.- El Sistema Municipal de Protección Civil tendrá la estructura orgánica, consultiva, ejecutiva y participativa que le atribuyen este Reglamento, la Ley General de Protección Civil, la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro y demás disposiciones generales aplicables en la materia.

Estudiará las formas para prevenir los desastres y reducir sus efectos dentro del territorio del Municipio de Corregidora, Querétaro.

ARTÍCULO 4.- La aplicación y vigilancia del presente reglamento le corresponde al Presidente Municipal en su carácter de Presidente Ejecutivo del Consejo Municipal de Protección Civil, en los términos de lo dispuesto por las leyes administrativas y reglamentos que correspondan al Municipio en el ámbito de su competencia.

ARTÍCULO 5.- Para los efectos de este Reglamento y su aplicación, se entiende por:

ÁREA DE PROTECCIÓN CIVIL.- Las zonas del territorio del Municipio de Corregidora que han quedado sujetas al régimen de Protección Civil para efectos de coordinar los trabajos y acciones de los sectores público, privado y social en materia de prevención, auxilio y apoyo ante la realización o eventualidad de una catástrofe o calamidad pública o declaradas zonas de desastre.

ARTIFICIOS PIROTÉCNICOS.- Ingenios o artefactos cargados de materias o mezclas explosivas;

ATLAS MUNICIPAL DE RIESGO.- Sistema de información geográfico actualizado, que permite identificar el tipo de riesgo a que están expuestas las personas, sus bienes y entorno, así como los servicios vitales y sistemas estratégicos como medida preventiva.

AUXILIO.- Acciones destinadas primordialmente a salvaguardar la vida de las personas, sus bienes y la planta productiva y a preservar los servicios públicos y el medio ambiente, ante la presencia de un agente destructivo.

CULTURA DE PROTECCIÓN CIVIL.- proceso social en el que la protección civil forma parte del conocimiento general y las actividades de prevención y la resiliencia se encuentran dentro de la rutina de las personas.

CONTINGENCIA.- Situación de riesgo derivada de actividades humanas, tecnológicas o fenómenos naturales, que pueden poner en peligro la vida o la integridad de uno o varios grupos de personas o la población de determinado lugar.

CONTROL.- Inspección y vigilancia en la aplicación de las medidas necesarias, para el cumplimiento de las disposiciones establecidas en este Reglamento.

DESASTRE.- El evento determinado en tiempo y espacio en el cual la Sociedad o una parte de ella sufre un daño severo que se traduce en pérdidas humanas y materiales, de tal manera que la estructura social se desajusta y se impide el cumplimiento normal de las actividades de la comunidad, afectándose el funcionamiento vital de la misma.

EDUCACIÓN PARA LA PROTECCIÓN CIVIL.- Es un proceso permanente o sistematizado de aprendizaje de un conjunto de conocimientos, actitudes y hábitos, que debe conocer una sociedad, para actuar en caso de una calamidad pública o para prestar a la comunidad los servicios que requiera, ante la inminencia o presencia de un desastre.

EMERGENCIA.- Evento que hace tomar medidas de prevención, protección o control, de manera inmediata para minimizar consecuencias que pudieran resultar de alguna situación de riesgo derivada de actividades humanas, tecnológicas o fenómenos naturales, que pueden afectar la vida, los bienes o la integridad de uno o varios grupos sociales o de la sociedad en general.

EVACUACIÓN.- Medida de seguridad para el alejamiento de la población de la zona de peligro, en la cual debe preverse la colaboración de la población civil, de manera individual o en grupos.

GRUPOS ESPECIALIZADOS DE RESPUESTA A EMERGENCIAS.- Grupos voluntarios, instituciones públicas y privadas, organizaciones y asociaciones federales, estatales y municipales con reconocimiento en atención de emergencias;

INSTITUCIONES COADYUVANTES.- Instituciones privadas, grupos, organismos y asociaciones dedicados a participar en forma altruista y voluntaria en el auxilio a la población, y en los casos en que la Unidad Estatal lo determine, las empresas encargadas de proporcionar protección y seguridad patrimonial, así como los medios de comunicación;

INSPECCIÓN.- Acto por medio del cual la autoridad de protección civil realiza un examen a un lugar, inmueble o instalación, con la finalidad de verificar que se cumpla con la normatividad federal, estatal y municipal en materia de protección civil.

MATERIAL PELIGROSO.- Todo elemento, materia o sustancia que por su volumen o peligrosidad sea capaz de ocasionar daño en la salud de las personas, sus bienes y al medio ambiente.

MEDIDAS EJECUTORIAS.- Aquellas medidas coactivas, aplicadas por la autoridad competente en la materia, encaminadas a evitar los daños que se puedan causar a la población, a las instalaciones, construcciones o bienes de interés general; las que tiendan a garantizar el normal funcionamiento de los servicios esenciales para la comunidad e impedir cualquier situación que afecte la seguridad o salud pública.

MITIGACIÓN.- Medidas tomadas durante la emergencia con el objetivo de reducir los impactos negativos en la población, su patrimonio y su medio ambiente.

PROTECCIÓN.- Conjunto de disposiciones y medidas tendientes a prevenir, proporcionar auxilio y apoyo a la población, ante la eventualidad de alguna catástrofe, desastre o calamidad pública.

PROTECCIÓN CIVIL.- Acción solidaria y participativa de los diversos sectores que integran la sociedad, que junto con las Autoridades Municipales y bajo la Dirección de las mismas, buscan la Protección, Seguridad, y Salvaguarda de amplios núcleos de población, ante la ocurrencia de un desastre.

PREVENCIÓN.- Conjunto de disposiciones y medidas anticipadas, que tienen por objeto evitar o disminuir los efectos que se producen con motivo de la ocurrencia de alguna emergencia, catástrofe, desastre o calamidad pública.

RECONSTRUCCIÓN.- Proceso de recuperación a mediano y largo plazo de los elementos, componentes y estructuras afectadas por el desastre.

REHABILITACIÓN.- Conjunto de acciones que contribuyen al restablecimiento de la normalidad en las zonas afectadas por alto riesgo, emergencia, siniestro o desastre y a la reanudación de los servicios y actividad económicas.

REESTABLECIMIENTO.- Conjunto de acciones tendientes a la recuperación progresiva de la operación de la infraestructura, servicios vitales y sistemas estratégicos para el funcionamiento normal de la ciudad en su conjunto.

REFUGIO TEMPORAL.- La instalación física temporal que tiene por objeto brindar protección y bienestar a las personas que no tienen posibilidades inmediatas de acceso a una habitación normal en caso de alto riesgo, emergencia, siniestro o desastre.

REQUISITOS DE SEGURIDAD.- La colocación de señalamientos, carteles, extintores, botiquín y todo aquel equipo, documentos, capacitación, dictámenes y en general los que designe la Unidad Municipal de Protección Civil con el objeto de mitigar los riesgos potenciales del sujeto de revisión.

RIESGO.- Grado de probabilidad de pérdida, tanto en vidas humanas como de sus bienes, ante la ocurrencia de algún fenómeno natural o desastre. Riesgo es el producto de la amenaza y la vulnerabilidad.

SINIESTRO.- Hecho funesto, daño grave, destrucción fortuita o pérdida importante que sufren los seres humanos en su persona o en sus bienes, causados por la presencia de un riesgo, emergencia o desastre.

SUSTANCIA QUÍMICA PELIGROSA.- Todo elemento que por sus propiedades físicas y químicas al ser manejados, transportados, almacenados o procesados, presentan la posibilidad de inflamabilidad, explosividad, toxicidad, reactividad, radioactividad, corrosividad o acción biológica dañina, pudiendo afectar la salud de las personas expuestas y/o causar daños a las instalaciones y equipos.

VULNERABILIDAD.- Susceptibilidad de sufrir un daño. Grado de pérdida como resultado de un fenómeno destructivo ya sea sobre personas, bienes, servicios y entorno.

TÍTULO II CAPÍTULO I

DEL SISTEMA MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL

ARTÍCULO 6.- El Sistema Municipal de Protección Civil, es Organizado por el Ejecutivo Municipal y es parte integrante de los Sistemas, Nacional y Estatal de Protección Civil, como órgano operativo de coordinación tiene como objetivo; prevenir, proteger y auxiliar a las personas, su patrimonio y su entorno, ante la posibilidad de un desastre producido por algún agente perturbador.

El Sistema Municipal de Protección Civil, es el primer nivel de respuesta ante cualquier eventualidad, que afecte la población y será el Presidente Municipal el responsable de coordinar la intervención del Sistema para el auxilio que se requiera.

El sistema Municipal de Protección Civil tendrá entre sus atribuciones, la posibilidad de reunir en conjunto, los principios, normas, políticas públicas, métodos, procedimientos y acciones tendientes a realizar las labores de Protección Civil en el Municipio.

ARTÍCULO 7.- Para el cumplimiento de lo dispuesto en el presente ordenamiento, los cuerpos de protección civil y seguridad pública municipal, servicios públicos municipales, sistema municipal para el desarrollo integral de la familia, y demás dependencias de la administración pública municipal, actuarán coordinadamente entre sí de acuerdo a las directrices que marque el Sistema Municipal de Protección Civil.

ARTÍCULO 8.- Corresponde al Ejecutivo Municipal, establecer, promover, y coordinar las acciones de prevención, auxilio y recuperación de manera inicial, a fin de evitar, mitigar o atender los efectos destructivos de las calamidades que se produzcan en el Municipio.

ARTÍCULO 9.- El Sistema Municipal de Protección Civil, estará integrado por las siguientes estructuras:

I. Consejo Municipal de Protección Civil;

II. La Unidad Municipal de Protección Civil.

III. Los Comités de Protección Civil.

IV. Los Representantes de los Sectores Públicos, Social y Privado, los grupos voluntarios, instituciones educativas y las personas especialistas en respuesta a emergencias, prevención y ramas inherentes a la protección civil que participen de manera voluntaria en las actividades de la Unidad Municipal de Protección Civil.

V. El Centro de Comando Municipal.

ARTÍCULO 10.- Son objetivos del Sistema Municipal de Protección Civil:

- I. Realizar las acciones de prevención, auxilio y recuperación; atender las consecuencias de los efectos destructivos ocurridos en el Municipio en caso de alto riesgo, siniestro o desastre, de acuerdo a la disponibilidad de recursos humanos, materiales y financieros, con los que cuente;
- II. Coordinar la actuación de las dependencias municipales, sociedad e iniciativa privada, para organizar y mejorar su capacidad de respuesta ante emergencias y desastres;
- III. Establecer y fomentar la cultura de la protección civil en el Municipio;
- IV. La formulación y promoción de campañas de difusión masiva, con temas específicos en materia de prevención de riesgos; y
- V. Fortalecer y ampliar la participación de la sociedad en la materia de protección civil.
- VI. Reunir la información, respecto de los cuerpos de protección civil que operen en el Municipio, rango y alcances de operación, personal, equipo y capacidad de auxilio; información que permitirá promover acciones de prevención y en su caso desarrollar los mecanismos de respuesta y logística operativa en caso de alguna contingencia o desastre.

ARTÍCULO 11.- El sistema Municipal de Protección Civil, contará para su adecuado funcionamiento, con los siguientes documentos;

- I. El reglamento de Protección Civil de Corregidora, los Programas Estatal y Municipal de protección civil, programas internos de protección civil, planes de emergencia y en general todos los documentos e información tendiente a la prevención de riesgos y desastres en el Municipio;
- II. Atlas Nacional, Estatal y Municipal de riesgos e;
- III. Informes de recursos humanos, inventarios de recursos materiales, directorio de funcionarios y dependencias federales y estatales asentados en el municipio, así como del Ayuntamiento de Corregidora.

CAPITULO II

DEL CONSEJO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL

ARTÍCULO 12.- El Consejo Municipal de Protección Civil es un órgano de consulta, decisión, opinión, planeación y coordinación en materia de prevención, auxilio y apoyo a la población ante la eventualidad de desastre, contingencia o emergencia.

ARTÍCULO 13.- Para el cumplimiento de sus fines, el Consejo Municipal tendrá las siguientes obligaciones:

- I. Formular y conducir la política pública de protección civil municipal;
- II. Promover, la creación de fondos presupuestales destinados exclusivamente para la prevención y atención de emergencias;

- III.** Fungir como órgano de consulta y de promoción de la participación en la planeación y coordinación de las tareas de los sectores público, social y privado en materia de prevención, preparación, auxilio y restablecimiento, ante la eventualidad de algún desastre;
- IV.** Constituirse en sesión permanente en el caso de producirse un desastre, a fin de verificar la realización de las acciones que deriven del mismo;
- V.** Promover, la cultura de protección civil, organizando y desarrollando acciones de capacitación a la sociedad;
- VI.** Evaluar el desempeño de los grupos voluntarios establecidos en el Municipio;
- VII.** Presentar al Ayuntamiento las iniciativas de los reglamentos municipales que en materia de gestión de riesgos, prevención, capacitación y emergencias se requieran;
- VIII.** Supervisar la elaboración y actualización del Atlas Municipal de Riesgos;
- IX.** Proponer la celebración de convenios intermunicipales de coordinación y de colaboración acorde a los fines y atribuciones del mismo;

ARTÍCULO 14.- El Consejo Municipal de Protección Civil se integrará por:

- I.** Un Presidente, que será el Presidente Municipal o la persona que éste designe para suplirlo durante sus ausencias.
- II.** Un Secretario Ejecutivo, que será el Secretario de Gobierno Municipal.
- III.** Un Secretario Técnico, que será el Director de la Unidad Municipal de Protección Civil.
- IV.** Los Regidores del H. Ayuntamiento que integren las Comisiones de Gobernación, Protección Civil, Seguridad Pública y Desarrollo Urbano y Ecología.
- V.** Los titulares de las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal, que por el ramo que atienden les corresponda participar en los programas de prevención, auxilio y apoyo ante alguna posible calamidad.
- VI.** Los titulares de los Organismos Federales y Estatales asentados en el Municipio de Corregidora y que desarrollen actividades relacionadas con la Protección Civil.
- VII.** Los representantes de las organizaciones de los sectores público, social y privado.
- VIII.** Los representantes de instituciones educativas asentadas en el Municipio de Corregidora, Qro.
- IX.** Los representantes de los grupos voluntarios que se encuentren organizados dentro del Municipio, cuyo fin sea la realización de acciones realizadas con la de Protección Civil y que estén debidamente registrados antes las Instancias correspondientes.

ARTÍCULO 15.- Son atribuciones del Consejo Municipal de Protección Civil:

- I.** Apoyar al Sistema Nacional y Estatal de Protección Civil, para garantizar, mediante una adecuada planeación, la seguridad, auxilio y rehabilitación de la Protección Civil y su entorno, ante alguna calamidad.

- II.** Supervisar la elaboración y edición del Atlas Municipal de Riesgos.
- III.** Elaborar y difundir los programas y medidas para la prevención de desastres cuya aplicación será encargada a la Unidad Municipal de Protección Civil.
- IV.** Vigilar el adecuado uso de los recursos que se asignen a la prevención, auxilio y apoyo a la población civil.
- V.** Crear un fondo para la atención de desastres.
- VI.** En coordinación con las autoridades federales y estatales restablecer los servicios públicos esenciales en los lugares de desastre.
- VII.** La promoción de cursos de capacitación, actualización y adiestramiento, así como seminarios para los integrantes de la Unidad Municipal de Protección Civil.
- VIII.** Proponer ante las instancias correspondientes las acciones necesarias para garantizar la correcta aplicación de este reglamento.
- IX.** Coordinar las acciones de las Dependencias Públicas Municipales, así como los Organismo Privados, para auxilio de la Población del Municipio en caso de riesgo, siniestro o desastre.
- X.** Vincular al Sistema con el Sistema Estatal y con el Sistema Nacional de Protección Civil.
- XI.** Aprobar el Programa Municipal de Protección Civil y los Programas Especiales que de él se deriven y evaluar su cumplimiento por lo menos anualmente, así como procurar su más amplia difusión.
- XII.** Promover las reformas a los reglamentos Municipales para establecer un Marco Jurídico adecuado a las acciones de prevención, auxilio, apoyo y recuperación en casos de riesgo, siniestro o desastre.
- XIII.** Presentar para su aprobación al Ayuntamiento, el Plan Municipal de Contingencias a efecto de dar respuesta eficaz ante la eventualidad de un siniestro o desastre provocado por fenómenos naturales o riesgos humanos que se conozca que pueda ocurrir dentro del Municipio.
- XIV.** Las demás que sean necesarias para la consecución de los objetivos del propio consejo, señalados en la Leyes o Reglamentos y/o que le encomiende el Presidente Municipal, de acuerdo con el objeto del presente.

ARTÍCULO 16.- El Consejo Municipal de Protección Civil está facultado para constituir comisiones que se estimen necesarias para la realización de los objetivos en materia de Protección Civil y sus miembros realizarán sus funciones en forma honorífica.

ARTÍCULO 17.- Corresponde al Presidente del Consejo:

- I.** Vigilar el cumplimiento de los Acuerdos del Consejo.
- II.** Autorizar el orden del día a que se sujetarán las sesiones a que se convoque.

III. Formular la declaratoria de desastre en coordinación con el Ejecutivo del Estado y darle la debida publicidad entre los habitantes del Municipio, así como señalar el lugar en el que se instalará el Puesto de Operaciones.

IV. Las demás que se deriven de este Reglamento y disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 18.- Corresponde al Secretario Ejecutivo:

I. Presidir las sesiones del Consejo en ausencia de su Presidente.

II. Convocar a sesiones ordinarias y extraordinarias y elaborar el Orden del Día correspondiente a cada sesión.

Dar fe de los Acuerdos de las sesiones.

III. Organizar, Dirigir, Administrar y Supervisar el Sistema Municipal de Protección Civil a través de la Unidad Municipal y de conformidad con este Reglamento.

IV. Representar al Ejecutivo Municipal en el Sistema Estatal de Protección Civil.

V. Proponer en el Seno del Consejo Municipal de Protección Civil Políticas, Acciones y Estrategias de coordinación en materia de Protección Civil para todo el territorio del Municipio.

VI. Participar en los convenios y acuerdos con Autoridades Nacionales y Estatales en materia de Protección Civil.

Las demás funciones que se deriven de este reglamento y disposiciones aplicables, así como señalar el lugar en el que se instalará el puesto de operaciones.

ARTÍCULO 19.- Corresponde al Secretario Técnico:

I. Elaborar y someter a votación ante el Consejo el calendario de sesiones, el reglamento interno y las reformas que sean necesarias.

II. La instalación del Centro de Comando Municipal para vigilar el desarrollo de los trabajos ante una situación de desastre.

III. Elaborar las actas del Consejo y dar fe de su contenido.

IV. Elaborar un directorio de los integrantes del Consejo y mantenerlo actualizado, así como el de la Unidad Municipal de Protección Civil.

V. Vigilar el cumplimiento y dar seguimiento a los Acuerdos emitidos por el Consejo en cada sesión.

VI. Ordenar y clasificar los estudios, programas e investigaciones que se presenten ante el Consejo.

VII. Las demás funciones que le sean asignadas por el Consejo Municipal de Protección Civil y las que se deriven de este reglamento y disposiciones aplicables.

CAPÍTULO III

DE LA UNIDAD MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL

ARTÍCULO 20.- La Unidad Municipal de Protección Civil tendrá a su cargo la organización y operación del Sistema Municipal de Protección Civil.

ARTÍCULO 21.- La Unidad Municipal de Protección Civil estará integrada por:

I. Un Director,

II. Un Subdirector Operativo.

III. Un Coordinador del Área de Proyectos Especiales y Capacitación.

IV. El personal que se considere suficiente para el Área de Logística.

V. Personal de inspección y vigilancia suficiente para la operación de la Unidad Municipal de Protección Civil.

VI. Personal para el Área de Atención a Emergencias suficiente para la operación de la Unidad Municipal de Protección Civil.

VII. Personal de apoyo administrativo suficiente para la operación de la Unidad Municipal de Protección Civil.

ARTÍCULO 22.- La Unidad Municipal de Protección Civil es el Órgano Ejecutivo y Operativo del Sistema Municipal de Protección Civil y le corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

I. Promover con la participación de instituciones y organismos sociales o académicos, la incorporación de contenidos temáticos de Protección Civil en los planes de estudio de todos los niveles educativos, públicos, privados, de organizaciones sociales o vecinales en el territorio del Municipio de Corregidora.

II. Realizar eventos de capacitación a la población, en los cuales se impartan conocimientos básicos que permitan la creación de una cultura encaminada al aprendizaje de conductas de autoprotección al mayor número de personas posible.

III. Desarrollar y aplicar planes de autoprotección y programas de prevención para la formación de especialistas en la materia, y la investigación de causas y efectos de desastres en los planteles de educación y en los organismos dedicados a la investigación científica y tecnológica.

IV. Promover la práctica de autoprotección vecinal, en inmuebles destinados a la vivienda.

V. Elaborar, estructurar y promocionar campañas permanentes de comunicación social con temas genéricos y específicos relativos a la Protección Civil.

VI. Promover en los medios de comunicación masiva, campañas permanentes de difusión sobre temas de protección civil que contribuyan a avanzar en la conformación de una cultura en la materia, así como fortalecer la disposición o el interés de la población por participar activamente en las acciones de protección civil.

- VII.** Crear un acervo de información técnica sobre la problemática específica de protección civil que permita a la población un conocimiento concreto de la misma, así como una adecuada actuación.
- VIII.** La prevención, atención y control de emergencias o contingencias que pudieran ser provocados por los diferentes tipos de agentes perturbadores.
- IX.** Organizar un primer nivel de respuesta ante una situación de emergencia o desastre.
- X.** Imponer sanciones por las infracciones a este reglamento por conducto de su Director y en ausencia de éste por el Subdirector Operativo.
- XI.** Realizar acciones de auxilio, prevención y rehabilitación.
- XII.** Establecer el Sistema de Información que comprenda los directorios de personas e Instituciones, los inventarios de Recursos Humanos y Materiales disponibles en caso de emergencia, así como mapas de riesgos y archivos Históricos sobre desastres ocurridos en el Municipio.
- XIII.** Emitir el Dictamen de Visto Bueno, por conducto de su Director, en ausencia de éste por el Subdirector Operativo, durante la tramitación de los Permisos para la realización de Espectáculos y en la expedición y renovación de Licencias de Funcionamiento y de Construcción, en aquellos casos en que lo considere necesario la Unidad Municipal de Protección Civil por el riesgo que pudiera implicar.
- XIV.** Llevar a cabo visitas de inspección a los locales comerciales, planteles educativos, centros de espectáculos, establecimientos, industrias, bares, discotecas, centros nocturnos, y todo aquel inmueble que se encuentre asentado en el territorio Municipal de Corregidora, con la finalidad de verificar el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento.
- XV.** Solicitar a los empresarios, directores, administradores, poseedores de algún inmueble, responsables de eventos, la información necesaria para evaluar el grado de riesgo ante la eventualidad de algún desastre o siniestro.
- XVI.** Presentar y aplicar programas y proyectos encaminados a salvaguardar la integridad de la población civil, debiendo toma en cuenta lo previsto en los Planes Nacionales y Estatal de Protección Civil a demás de lo siguiente:
- a) Las modificaciones al entorno;
 - b) Los índices de crecimiento y densidad de población;
 - c) La configuración geográfica, geológica y ambiental;
 - d) Las condiciones socioeconómicas e infraestructura y el equipamiento del Municipio;
 - e) El número y extensión de barrios, colonias y unidades habitacionales;
 - f) La conformación y reclasificación de los asentamientos humanos;
 - g) Los lugares de afluencia masiva de personas;
 - h) La ubicación de los sistemas vitales y servicios estratégicos;

Dichos Programas y Proyectos deberán ser revisados y actualizados cada año o antes, si lo considera conveniente la Unidad Municipal de Protección Civil o si varían las condiciones y circunstancias bajo las cuales fueron elaborados.

- XVII.** Elaborar el Programa General de Protección Civil Municipal, el cual deberá precisar en sus aspectos de organización y temporalidad al menos las siguientes acciones.
- XVIII.** Definir a los responsables de la evacuación, vigilancia y cumplimiento del Programa;
- XIX.** Las medidas de prevención aplicables por tipo de riesgo y;
- XX.** Las actividades de prevención en sistemas vitales, Abasto, Agua Potable, Alcantarillado, Desarrollo Urbano, Salud y Seguridad Pública.
- XXI.** Establecer y Fomentar los Programas de Prevención necesarios para crear una cultura de Protección Civil.
- XXII.** Establecer el Sistema de Comunicación con Organismos especializados que realicen acciones de monitoreo, para vigilar permanentemente la posible ocurrencia de fenómenos destructores.
- XXIII.** Las demás funciones que se deriven de este reglamento y disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 23.- Dentro de los Programas de Protección Civil Municipal se pondrá especial atención a los bienes declarados monumentos históricos y artísticos y a todos aquellos considerados como patrimonio cultural de la humanidad.

CAPÍTULO IV DE LOS COMITÉS DE PROTECCIÓN CIVIL

ARTÍCULO 24.- Los Comités estarán integrados por el número de miembros que requiera cada comunidad.

ARTÍCULO 25.- Corresponde a los Comités:

- I.** Coadyuvar con la Unidad Municipal de Protección Civil en la aplicación de los programas de protección civil;
- II.** Participar en su comunidad en las acciones que correspondan del Programa General;
- III.** Participar en los Cursos de Difusión y Capacitación que lleve a cabo la Unidad Municipal de Protección Civil y, a su vez, difundir lo aprendido entre los miembros de la comunidad.
- IV.** Ser el enlace entre la comunidad y la Unidad Municipal de Protección Civil.

CAPÍTULO V DE LOS GRUPOS VOLUNTARIOS Y DE LOS PARTICULARES

ARTÍCULO 26.- Los grupos voluntarios de Protección Civil se formarán con personas debidamente organizadas y preparadas para participar de manera eficiente en la prevención, auxilio y apoyo de la población en caso de emergencia o desastre.

Deberán registrarse en la Unidad Estatal de Protección Civil y obtener un certificado de autorización para su funcionamiento que expedirá dicho organismo.

ARTÍCULO 27.- Los grupos voluntarios asentados en el territorio municipal deberán presentar sus propuestas, programas y políticas en esta materia.

ARTÍCULO 28.- Corresponde a los grupos voluntarios:

- I.** Coordinar con la Unidad Municipal de Protección Civil su participación en las actividades de prevención, auxilio y recuperación de la población ante cualquier riesgo, siniestro o desastre.
- II.** Cooperar con la difusión de Programas Municipales en las Actividades de Protección Civil en general.
- III.** Participar en los Programas de capacitación a la población.
- IV.** Realizar actividades de monitoreo, pronóstico y dar aviso a la Unidad Municipal de Protección Civil de la presencia de cualquier situación de probable riesgo o eminente peligro para la población, así como la ocurrencia de cualquier calamidad;
- V.** Constituirse en inspectores honorarios para velar por el debido cumplimiento del presente reglamento

ARTICULO 29.- Podrán integrarse a las labores de protección civil realizadas por la Unidad Municipal de Protección Civil, las personas especialistas en respuesta a emergencias, prevención y ramas inherentes a la protección civil quienes participarán de manera voluntaria en las actividades que sean requeridas por la Unidad Municipal de Protección Civil.

ARTICULO 30.- Toda persona tendrá el Derecho y Obligación de denunciar ante la autoridad municipal correspondiente, cualquier condición, acto u omisión que pueda poner en riesgo la integridad física o patrimonial de los habitantes del Municipio.

TITULO III CAPÍTULO I DE LAS VISITAS DE INSPECCIÓN

ARTÍCULO 31.- El Director de la Unidad Municipal de Protección Civil, ordenará visitas de inspección a los establecimientos, empresas y poseedores de inmuebles asentados en el Municipio de Corregidora para evaluar el grado de riesgo ante la eventualidad de algún desastre o siniestro o a petición del particular para los fines que por derecho convengan.

ARTÍCULO 32.- Los inspectores adscritos a la Unidad Municipal de Protección Civil, son los encargados de practicar visitas, para lo cual, deberán estar provistos de órdenes escritas, con firma autógrafa expedidas por el Director o Sub Director Operativo de la Unidad Municipal de Protección Civil, en las que se deberá precisar el lugar o zona que ha de verificarse, el objeto de la visita, el alcance que debe tener y las disposiciones legales que la funden.

En todo caso, para notificar la orden de visita, los inspectores deberán cerciorarse del domicilio del visitado y señalar la fecha y hora en que la notificación se efectúa, recabando el

nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega, se hará constar en el acta de notificación, sin que ello afecte su validez. De no encontrarse la persona a quien deba ser notificada la orden de visita o su representante legal, el inspector dejará citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio, para que el interesado espere a una hora fija del día hábil siguiente.

Si el domicilio se encontrare cerrado, el citatorio se dejará con el vecino más inmediato. Si la persona a quien haya de notificarse no atendiere el citatorio, la notificación se entenderá con cualquier persona que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia, y de negarse ésta a recibirla, o en caso de encontrarse cerrado el domicilio, se realizará por instructivo que se fijará en un lugar visible del mismo.

ARTÍCULO 33.- Los establecimientos que por su naturaleza reciban afluencia masiva de personas tendrán la obligación de contar con los Programas de Protección Civil necesarios y presentarlos ante la Unidad de Protección Civil del Municipio de Corregidora, para su supervisión y aprobación.

Los empresarios, directores, administradores, poseedores de algún inmueble responsables de eventos; de locales comerciales, planteles educativos, centros de espectáculo, establecimientos, industrias, bares, discotecas, centros nocturnos y establecimientos similares que se encuentren asentados en el territorio Municipal de Corregidora, tendrán la obligación de presentar ante la Unidad Municipal de Protección Civil toda aquella información y documentación que le sea requerida, encaminada a salvaguardar la integridad de la población civil.

ARTÍCULO 34.- Los inspectores durante el ejercicio de sus funciones y en los términos señalados en la Orden de Visita, tendrán libre acceso a los edificios, establecimientos comerciales, industriales y de servicios, transportes y, en general, a todos los lugares en que sea necesario practicar visitas. Los propietarios, responsables, encargados u ocupantes de establecimientos o conductores de los transportes sujetos a verificación, estarán obligados a permitir el acceso y dar facilidades e informes a los inspectores para el desarrollo de su labor.

Las visitas de inspección podrán ser ordinarias y extraordinarias. Las primeras se efectuarán en días y horas hábiles y las segundas en cualquier tiempo.

ARTÍCULO 35.- En las visitas de inspección a que se refieren los artículos anteriores, se deberá verificar la existencia de equipos de seguridad, señalamientos, luces de emergencia, salidas de emergencia, zonas de seguridad, equipos de seguridad personal, condiciones generales del establecimiento, y todas aquellas medidas de seguridad que por la naturaleza de las actividades propias desarrolladas en el mismo requieran ser observadas y cumplidas.

ARTÍCULO 36.- Cuando exista una situación de peligro que ponga en riesgo a la población civil, a los servicios estratégicos o a los bienes de interés general, no será necesario notificar al interesado, debiendo presentar únicamente la orden de inspección por escrito para practicar una visita de inspección.

ARTÍCULO 37.- En la diligencia de inspección se deberán observar las siguientes reglas:

- I. Al iniciar la visita el inspector deberá exhibir la credencial vigente, expedida por la Dirección de Recursos Humanos del Municipio, que lo acredite legalmente para desempeñar dicha función, así como la orden expresa a que se refiere el artículo 31 de este Reglamento, de la que deberá dejar copia al propietario, responsable, encargado,

ocupante del establecimiento o conductor del transporte sujeto a verificación. Esta circunstancia se deberá anotar en el acta correspondiente.

II. Al inicio de la visita, se deberá requerir al propietario, responsable, encargado, ocupante del establecimiento o conductor del transporte, que proponga a dos testigos, quienes mostrarán identificación oficial con fotografía y deberán permanecer durante el desarrollo de la visita. Ante la negativa, o ausencia del visitado, los designará el inspector que practique la verificación, sin que este hecho afecte la validez de la visita practicada. Esta circunstancia, así como el nombre, domicilio y firma de los testigos, se harán constar en el acta.

III. En el acta que se levante con motivo de la verificación, se hará constar:

- a) Nombre, denominación o razón social del visitado;
- b) Hora, día, mes y año en que se inicie y concluya la diligencia;
- c) Calle, número, población o colonia, teléfono, correo electrónico u otra forma de comunicación disponible, código postal y Delegación en que se encuentre ubicado el lugar en que se practique la visita;
- d) Nombre y cargo de la persona con quien se entendió la diligencia;
- e) Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos;
- f) Descripción de la actuación del inspector en cumplimiento a la orden de visita;
- g) Declaración del visitado, si quisiera hacerla;
- h) Las circunstancias de la diligencia, las deficiencias o anomalías observadas; y
- i) Nombre y firma de quienes intervinieron en la diligencia incluyendo los de quien la hubiere llevado a cabo. Si se negaren a firmar el visitado o su representante legal, ello no afectará la validez del acta, debiendo el inspector asentar la razón relativa.

ARTÍCULO 38.- En caso de obstaculización u oposición a la diligencia, el inspector podrá solicitar el apoyo de la fuerza pública para efectuar la visita de verificación sin perjuicio a las sanciones a que haya lugar, debiendo el inspector asentar en el Acta la razón relativa.

ARTÍCULO 39.- El acto u omisión contrario a los preceptos de las leyes y reglamentos en materia de protección civil, podrá ser objeto de orientación y educación de los infractores con independencia de que se apliquen, si procedieran, las medidas de seguridad y las sanciones correspondientes en esos casos.

De conformidad con lo anterior, el Director de la Unidad Municipal de Protección Civil podrá encomendar a sus inspectores, actividades de orientación y educación, además de la aplicación, en su caso, de las medidas de seguridad y sanciones que correspondan.

ARTÍCULO 40.- Si del acta de inspección se desprende la necesidad de volver a realizar otra visita de inspección, el inspector regresará al establecimiento con el objeto de vigilar el cumplimiento de las observaciones asentadas en el acta anterior correspondiente.

CAPÍTULO II DE LAS INFRACCIONES

ARTÍCULO 41.- Para los efectos del presente Reglamento, son infractores las personas físicas o morales que por acción u omisión incurran en alguno de los supuestos contenidos en el artículo siguiente. Se considera que son responsables solidarios de los infractores las siguientes personas:

- I.** Los propietarios de los establecimientos y transportes en los que se hubiesen cometido las infracciones.
- II.** Quienes ordenen o favorezcan las acciones constitutivas de infracción.
- III.** Los servidores públicos y empleados que intervengan en la comisión de la infracción.
- IV.** Los que obstaculicen o impidan el acceso al establecimiento al personal autorizado a realizar las inspecciones.

ARTÍCULO 42.- Son infracciones en materia de Protección Civil:

- I.** No dar cumplimiento a los mandatos y resoluciones dictadas como resultado de las visitas de inspección practicadas y no ejecutar las medidas de seguridad ordenadas por la Unidad Municipal de Protección Civil.
- II.** El procesamiento, almacenamiento, transportación o distribución de sustancias químicas y/o materiales peligrosos, sin dar los avisos y sin contar con los permisos correspondientes por parte de las autoridades competentes.
- III.** Poseer vehículos de reparto, auto tanques, carros tanques, recipientes portátiles, remolques o cualquier medio por el cual se transporte alguna sustancia y/o material peligroso sin contar con los permisos correspondientes, ni cumplir con las medidas mínimas de seguridad, según lo establecido en las normas oficiales mexicanas y los reglamentos aplicables vigentes.
- IV.** Transportar sustancias químicas y/o materiales peligrosos por áreas urbanas del Municipio cuando el destino final de las mismas no sea una empresa o industria establecida en el Municipio de Corregidora.
- V.** Estacionar o descargar unidades en las que se transportan materiales y/o sustancias peligrosas en zonas habitacionales y/o comerciales, así como cerca de escuelas y edificios públicos.
- VI.** Lavar contenedores o recipientes en los que se hubiesen almacenado materiales o sustancias químicas peligrosas en la vía pública y derramar o verter de manera irresponsable alguna sustancia química peligrosa al alcantarillado o a la vía pública poniendo en riesgo a la población civil; en este entendido si hubiera hechos que pudieran constituir algún delito se hará del conocimiento de la autoridad competente.
- VII.** Realizar eventos y espectáculos públicos sin contar con la autorización respectiva emitida por la Unidad Municipal de Protección Civil.
- VIII.** La realización de alguna obra de construcción o reestructuración de sus instalaciones que represente algún peligro grave a las personas o a sus bienes, sin contar con Opinión de Grado de Riesgo emitida por la Unidad Municipal de Protección Civil y la Licencia de Construcción emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal.
- IX.** Que los establecimientos asentados en el Municipio no cuenten con el Visto Bueno actualizado, expedido por la Unidad Municipal de Protección Civil sobre medidas de seguridad correspondientes al mismo que por la naturaleza de sus actividades así lo requiera.

CAPÍTULO III DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTÍCULO 43.- Son medidas de seguridad las disposiciones que dicten las autoridades competentes en materia de protección civil, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, para proteger la seguridad de la población ante cualquier riesgo. Con base en los resultados de las visitas de inspección, se podrán dictar medidas de seguridad para corregir las irregularidades que se hubiesen encontrado, notificándolas al visitado y otorgándole un plazo de hasta 30 días para su realización, el cual será establecido a juicio de la autoridad. Las medidas de seguridad se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que, en su caso, correspondieren.

Son medidas de seguridad:

- I.** La suspensión de trabajos relacionados con la construcción en obras e instalaciones o de servicios que pongan en riesgo a la población;
- II.** El aseguramiento de sustancias, materiales, equipos, accesorios y recipientes portátiles o la destrucción de objetos, productos, sustancias y todo tipo de agentes que pudieran provocar desastres y que no cuenten con las medidas establecidas en las Normas Oficiales Mexicanas y en los reglamentos de la materia vigentes;
- III.** El aseguramiento e inmovilización de recipientes portátiles, auto tanques, semirremolques, vehículos de reparto u otro medio de transporte que ponga en riesgo a la población civil;
- IV.** El apoyo durante el desalojo de casas y escuelas, zonas habitacionales, zonas industriales, predios o asentamientos irregulares ante una situación de riesgo, emergencia o desastre;
- V.** En coordinación con la Secretaría de Gobierno y Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio, prohibir la realización de eventos que por sus características y condiciones impliquen un riesgo inminente para la población.
- VI.** Las demás tendientes a evitar que se causen riesgos o daños a personas, instalaciones o bienes de interés general, logrando con ello la prestación y el normal funcionamiento de servicios esenciales a la población.

ARTÍCULO 44.- Los propietarios, poseedores, responsables y encargados de establecimientos que se ubiquen en el Municipio de Corregidora, tienen las siguientes obligaciones:

- I.** Obtener el Visto Bueno de Protección Civil, expedido por la Unidad Municipal de Protección Civil.
- II.** Elaborar e implementar un Programa Interno de Protección Civil, el cual deberá cumplir con la siguiente estructura:

El programa anual deberá actualizarse con la incorporación de nuevos materiales o baja de los registrados y con los cambios en el organigrama, contactos, equipos y modificaciones físicas del establecimiento.

- III.** Cuando sus actividades sean de procesamiento, almacenamiento, distribución o transportación de sustancias y/o materiales peligrosos, deberán informar de ello a la Unidad Municipal de Protección Civil.
- IV.** Deberán contar con equipo contra incendio y darle mantenimiento antes de su fecha de caducidad o reemplazarlo según sea el caso; con base en lo dispuesto por las normas oficiales mexicanas vigentes.
- V.** Deberán colocar señalamientos, carteles con información de la materia e instructivos que indiquen las conductas a seguir en caso de sismo o incendio, en lugares visibles y de alto tránsito de personas, tales como accesos, estancias y pasillos de circulación con base a lo dispuesto en las normas oficiales mexicanas vigentes.
- VI.** Deberán dar mantenimiento a las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias y de gas conforme a lo dispuesto en las normas oficiales mexicanas vigentes y a los reglamentos aplicables.
- VII.** Deberán contar con el equipo mínimo de seguridad, el cual será determinado en forma proporcional al número de empleados con que cuente cada giro o establecimiento y conforme a la clase de sustancias y/o materiales peligrosos que se manejen.
- VIII.** Las empresas que almacenan, producen, transportan y/o reciben sustancias y materiales peligrosos son responsables de la seguridad en su transporte así como de su manejo en la carga y descarga y en su caso del confinamiento.
- IX.** Los gastos ocasionados por el control de emergencias, daños e impactos ecológicos que involucren sustancias y materiales peligrosos en el Municipio de Corregidora serán cubiertos por quien los efectúe, sin menoscabo de las sanciones que den lugar por afectaciones a otros ámbitos de competencia legal.
- X.** Las empresas que transportan, producen o reciben sustancias o materiales considerados como peligrosos deberán apoyar a los cuerpos de auxilio de la ciudad con capacitación y equipamiento para responder a las emergencias que pudiesen generarse con sus productos y materiales.
- XI.** Los transportes y almacenamientos de materiales y sustancias considerados peligrosos deberán cumplir con lo dispuesto en las normas oficiales mexicanas correspondientes para identificación y señalización.
- XII.** Las empresas dedicadas al reciclado de envases que hayan contenido productos peligrosos, deberán contar con recipientes señalizados para residuos peligrosos y cumplir con la normatividad oficial vigente. Antes de la venta de los recipientes que fueron usados como contenedores de materiales y/o sustancias peligrosas, deberán presentar ante la Unidad Municipal de Protección Civil los Estudios de Neutralización correspondientes.
- XIII.** Será obligación de la empresa transportista, así como del proveedor, presentar ante la Unidad Municipal de Protección Civil las hojas de seguridad del material transportado.
- XIV.** Las empresas y personas físicas con actividad empresarial establecidas en el Municipio, deberán presentar la información necesaria a fin de integrar el Atlas Municipal de riesgos y registrar sus Programas de Protección Civil ante la Unidad Municipal de Protección Civil, garantizándoseles en todo momento la confidencialidad de los datos que

proporcionen, de conformidad con la Ley Estatal de Acceso a la Información del Estado de Querétaro.

- XV.** Antes de iniciar cualquier trámite para la expedición y renovación de Licencias de Construcción, deberán solicitar una opinión de grado de riesgo a la Unidad Municipal de Protección Civil.
- XVI.** La Unidad Municipal de Protección Civil podrá dispensar el cumplimiento de algunas de las obligaciones mencionadas en el presente artículo dependiendo de la naturaleza del establecimiento de que se trate, previa evaluación del grado de riesgo que pudiera implicar.

CAPÍTULO IV DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE SANCIONES

ARTÍCULO 45.- Dentro del Procedimiento de Determinación de Sanciones Administrativas, el Director de la Unidad Municipal de Protección Civil deberá notificar personal y previamente al infractor del inicio del procedimiento, para que éste, dentro de los tres días hábiles siguientes, exponga por escrito lo que a su derecho convenga y en su caso, aporte las pruebas documentales que estime pertinentes. Dentro del procedimiento, se podrán hacer las inspecciones que fueren necesarias a juicio de la autoridad, asentando todo ello dentro del acta que al efecto se levante.

Transcurrido el plazo y habiéndose oído al infractor y desahogado las pruebas ofrecidas y admitidas, se procederá, dentro de los cinco días hábiles siguientes a dictar por escrito la resolución que proceda, la cual será notificada en forma personal o por correo certificado. El Director de la Unidad Municipal de Protección Civil fundará y motivará su resolución considerando:

- I.** Los daños que se hubieren producido o puedan producirse;
 - II.** El carácter intencional, la negligencia o impericia manifiesta de la acción u omisión constitutiva de la infracción;
 - III.** La gravedad y grado de riesgo de la infracción; y
 - IV.** La condición socioeconómica del infractor y en su caso, la reincidencia.
- V.** Las sanciones administrativas podrán imponerse en más de una de las siguientes modalidades:
- a) Amonestación y plazo para disminuir y controlar el riesgo.
 - b) Clausura definitiva, total o parcial, de trabajos o servicios;
 - c) Arresto Administrativo, hasta por 36 horas.
 - d) Multa de veinte hasta veinte mil días de salario mínimo vigente en la región, buscando proporcionalidad y equidad.

En caso de reincidencia la autoridad podrá incrementar la multa, sin perjuicio de la responsabilidad penal en que incurra el infractor por desobediencia a un mando legítimo de autoridad.

La Unidad Municipal de Protección Civil hará uso de las medidas legales necesarias, incluyendo el auxilio de la fuerza pública, para lograr la ejecución de las sanciones y medidas de seguridad que procedan.

ARTÍCULO 46.- La imposición de sanciones se hará sin perjuicio de la responsabilidad que conforme a las leyes federales o del fuero común corresponda al infractor.

ARTÍCULO 47.- En los casos en que se determine la clausura temporal o definitiva, parcial o total de una obra, instalación o establecimiento, la Autoridad competente podrá determinar la suspensión o cancelación de cualquier permiso o licencia que se hubiere otorgado.

ARTÍCULO 48.- Cuando se imponga como sanción la suspensión de una obra, instalación o servicio, se ordenará al infractor que realice los actos o subsane las omisiones que motivaron la misma, fijando un plazo prudente para ello, sin que obre obstáculo para que la suspensión continúe en tanto no se cumpla con lo ordenado.

ARTÍCULO 49.- Tratándose de clausura temporal o definitiva, el personal encargado de ejecutarla, deberá levantar acta circunstanciada observando las formalidades establecidas para las inspecciones.

ARTÍCULO 50.- En el caso que esta autoridad, además de la sanción, determine la necesidad de demolición, retiro, construcción o modificación de obras e instalaciones, ordenará al infractor su realización. Si éste no cumple en el plazo que para ello se le haya fijado, la autoridad podrá realizarla u ordenar su ejecución a un tercero, con cargo pecuniario al infractor.

ARTÍCULO 51.- Contra las resoluciones, determinaciones y acuerdos dictados por las autoridades de Protección Civil, proceden los recursos de reconsideración y revisión en los términos dispuestos en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Este Reglamento entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

ARTÍCULO SEGUNDO.- Quedan derogadas las disposiciones legales de igual o menor jerarquía que se opongan al presente ordenamiento.

En cumplimiento a lo dispuesto por la fracción I del artículo 31 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y para su debida observancia, promulgo el presente **REGLAMENTO MUNICIPAL DE TURISMO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO**, a los 6 días del mes de junio de dos mil quince.

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CORREGIDORA
RÚBRICA

LIC, MIGUEL ÁNGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA
RÚBRICA

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, Presidente Municipal de Corregidora, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 31 fracción I y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro,

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I; 38 FRACCIÓN I; 146, 148 Y 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 124 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO.

CONSIDERANDO

1. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115, señala que los Estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, a quien se dota de personalidad jurídica y de la facultad de manejar su patrimonio conforme a la ley, disponiéndose que éstos son gobernados por los Ayuntamientos. A su vez, dicha Carta Magna otorga de facultades a los Ayuntamientos para aprobar 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 que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

En ese sentido, el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro, estipula en su artículo 34 que la Secretaría de Desarrollo Sustentable es la dependencia encargada de promover, fomentar y regular el desarrollo turístico, así mismo contempla en el numeral 35 que para el ejercicio de sus funciones contará con una Dirección de Turismo.

2. Bajo el mismo contexto el artículo 36 del citado Reglamento Orgánico establece que la Secretaría de Desarrollo Sustentable es competente para regular, promover y fomentar el desarrollo económico y el turismo en el Municipio.
3. Con motivo de lo anterior, es por lo que se destaca la imperiosa necesidad de contar con un Reglamento en materia de turismo que permita de manera clara, transparente y ordenada el desarrollo de los servicios y actividades turísticas, entendiéndolas como infraestructura, prestadores de servicios y como las que realizan las personas durante sus viajes y estancias temporales en lugares distintos al de su entorno habitual, con fines de ocio y otros motivos.
4. Las actividades turísticas, en la actualidad, se consideran una importante fuente de ingresos para los habitantes de una Ciudad, Región o Estado, que cuente con la posibilidad de ofrecer su disfrute a los visitantes nacionales o extranjeros.
5. Actualmente, el Municipio de Corregidora, no cuenta con un reglamento que fije, en el ámbito administrativo municipal, las normas reglamentarias aplicables, específicamente, a la función administrativa desarrollada por la Dirección de Turismo, así como aquellas dirigidas a los gobernados participantes en la prestación de los servicios turísticos, es imperativo contar con dichas reglas, a fin de estar acordes a las disposiciones jurídicas establecidas en la Ley General de Turismo.
6. El Reglamento establece, entre otras situaciones jurídicas, Disposiciones Generales; de la Dirección de Turismo; Zonas de Desarrollo Turístico Prioritarias; Diversos Tipos de Turismo; Programas de Publicidad y Promoción; Calidad y Competitividad Turística; del

Registro Municipal de Turismo; Prestadores de Servicios Turísticos; de Los Guías de Turista; de los Promotores Turísticos; de la Protección al Turista; de la Coordinación de las Visitas a los Prestadores; de las Sanciones y del Recurso de revisión.

7. Partiendo de lo anterior, se considera necesario, para el correcto desempeño de las funciones de las autoridades administrativas, en general, y de la Dirección de Turismo, en particular, así como de los prestadores de servicios turísticos, contar con un ordenamiento jurídico denominado "Reglamento Municipal de Turismo de Corregidora, Querétaro".
8. Que con fundamento en los artículos 15 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, se remitió a la Comisión de Gobernación el presente asunto con el propósito de someterlo a estudio y discusión, cuyo expediente se identifica con el número SAYDAC/CAL/04.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con fundamento en lo establecido en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 146,147,148,149 y 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora aprueba por unanimidad el Reglamento Municipal de Turismo de Corregidora Querétaro quedando de la siguiente manera:

REGLAMENTO MUNICIPAL DE TURISMO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- El presente Reglamento es de interés público y observancia general en el Municipio de Corregidora, correspondiendo su aplicación al Presidente Municipal por conducto de la Secretaría de Desarrollo Sustentable a través de la Dirección de Turismo. En lo conducente, se aplicará de manera supletoria a este Reglamento la Ley General de Turismo, el Reglamento de la Ley Federal de Turismo, así como la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 2.- Este Reglamento tiene por objeto:

- I. Programar la actividad turística;
- II. Elevar el nivel de vida económico, social y cultural de los habitantes de este Municipio;
- III. Generar proyectos y programas para la conservación, mejoramiento, protección y aprovechamiento de los recursos y atractivos turísticos del Municipio;
- IV. Orientar de manera actualizada a los turistas, cualquiera que sea su procedencia;
- V. Apoyar el mejoramiento de la calidad de los servicios turísticos, con capacitación e información. ;
- VI. Fomentar la inversión de capitales nacionales y extranjeros, a través del manejo de una cartera de proyectos viables que contemplen el crecimiento de la oferta turística existente;
- VII. Proporcionar los mecanismos para que a través de la Dirección de Turismo se estimule la participación del sector privado y social en el cumplimiento de los objetivos de este Reglamento;
- VIII. Orientar, proteger y auxiliar a los turistas nacionales y extranjeros.

ARTÍCULO 3.- Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- I. Ayuntamiento: El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Corregidora, Qro.;
- II. Secretaría: La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Corregidora, Qro.;
- III. Dirección: La Dirección de Turismo del Municipio de Corregidora, Qro.;
- IV. Tesorería; La Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.;
- V. Guía de Turista: Las personas físicas que proporcionan al turista nacional o extranjero, orientación e información profesional sobre el patrimonio turístico, cultural y de atractivos relacionados con el turismo, así como servicios de asistencia;
- VI. Prestador de servicios turísticos: La persona física o moral que habitualmente proporcione, intermedie o contrate con el turista, la prestación de los servicios a que se refiere este Reglamento;
- VII. Turista: La persona que viaja desplazándose temporalmente fuera de su lugar de residencia habitual y que utilice algunos de los servicios turísticos a que se refiere este Reglamento;
- VIII. Turismo: Conjunto de acciones que realizan las personas durante sus viajes y estancias fuera de su lugar habitual de residencia;
- IX. Sector Turístico: Conjunto de organizaciones publicas, privadas y sociales cuya actividad principal está enfocada al turismo o al turista. Incluye la Dirección de Turismo, las empresas u órganos de carácter intermedio de los prestadores de servicios turísticos y en general, cualquier institución organizada de la sociedad civil;
- X. Oferta Turística: Conjunto de atractivos culturales, naturales, históricos y monumentales; productos y servicios turísticos; zonas y sitios turísticos; así como los accesos al Municipio que se ponen a disposición del turista;
- XI. Zona de Desarrollo Turístico: Área, lugar o región del Municipio que se considera prioritaria para el desarrollo de servicios turísticos, delimitada en una zona geográfica;
- XII. Promotor turístico Municipal: Son aquellas personas que, sin tener la categoría de guía de turistas, son contratados por los turistas para proporcionarles asesoría y orientación sobre atractivos turísticos con los que cuenta el Municipio.

ARTÍCULO 4: Serán considerados como servicios turísticos, los prestadores a través de:

- I. Hoteles, moteles, albergues y demás establecimientos de hospedaje, así como campamentos y paradores de casas rodantes que presten servicios al turista;
- II. Agencias, sub-agencias y operadoras de viaje;
- III. Guía de turistas general o especializado;
- IV. Restaurantes, cafeterías, bares, centros nocturnos y similares que se encuentren ubicados en hoteles, balnearios, moteles, albergues, campamentos, paradores de casas rodantes a que se refiere la fracción I de este artículo, en terminales de autobuses, museos, zonas arqueológicas y lugares históricos que presten servicio al turista;
- V. Centros de enseñanza de cultura y ciencia que presten atención al turista;
- VI. Organizaciones de congresos, convenciones, ferias, exposiciones y reuniones de grupos de trabajo o capacitación, que generen flujos de turismo;
- VII. Arrendadores de bicicleta, motocicleta, automóvil, autobús y vehículos diversos destinados a la realización de actividades turísticas; así como animales de carga para la transportación;
- VIII. Operadores de convenciones y exposiciones de recintos feriales;
- IX. Establecimientos dedicados al turismo de salud;
- X. Grupos organizados dedicados al arte popular y artesanía;
- XI. Empresas de transporte de cualquier índole que presten servicios turísticos;
- XII. Organizaciones de eventos de carácter artístico, cultural, educativo, salud ecología, deportivo y social, así como los espacios dedicados a estas manifestaciones.

ARTÍCULO 5.- En la prestación de los servicios turísticos no habrá discriminación por razones de raza, sexo, credo político o religioso, nacionalidades o condición social.

CAPÍTULO II DE LA DIRECCIÓN DE TURISMO

ARTÍCULO 6.- La Secretaría a través de la Dirección es una dependencia municipal que tiene por objeto coadyuvar con las autoridades federales, estatales y municipales en toda clase de actividades, que tiendan a proteger, acrecentar, difundir y promover la actividad turística del Municipio.

ARTÍCULO 7.- Son facultades de la Dirección:

- I. Promover que la actividad e información turística se realice de manera permanente y ordenada, enfocando su atención en aquéllas temporadas de mayor afluencia turística;
- II. Promover toda clase de actividades relacionadas con los diversos tipos de turismo, haciendo en su caso, las gestiones que se estilen pertinentes ante las autoridades federales, estatales y municipales
- III. Promover que la prestación de los servicios turísticos se rijan, con estricto apego a la libre competencia, siempre y cuando no se contravenga con otras disposiciones municipales;
- IV. Revisar que los prestadores de servicios turísticos, cumplan satisfactoriamente con los servicios que ofrecen en los términos convenidos, procurando que en la actividad turística se privilegie el respeto, la calidad, la responsabilidad y la seguridad;
- V. Coadyuvar con las autoridades estatales y federales para que, en caso de resultar procedente, se imponga las sanciones que resulten;
- VI. Propiciar acuerdos con autoridades estatales y/o federales que favorezcan al Municipio con programas y apoyos económicos que signifiquen el crecimiento turístico municipal;
- VII. Promover el intercambio de difusión turística en los tres niveles de gobierno y a nivel internacional.
- VIII. Coordinar la integración del catálogo de la oferta turística municipal;
- IX. Establecer el Consejo Consultivo Municipal de Turismo; que tendrá por objeto coordinar, proponer y formular las estrategias y acciones de la Administración Pública Municipal, con el fin de lograr un desarrollo integral de la actividad turística en el Municipio. Será presidido por el titular del Ayuntamiento, y estará integrado por los funcionarios que éste determine, conforme a lo que establezcan las disposiciones reglamentarias. Podrán ser invitadas las instituciones y entidades públicas, privadas y sociales, que se determinen, y demás personas relacionadas con el turismo en el Municipio, las cuales participarán únicamente con derecho a voz.

CAPÍTULO III ZONAS DE DESARROLLO TURÍSTICO PRIORITARIAS

ARTÍCULO 8.- Las propuestas de desarrollo turístico serán promovidas conjuntamente por la Comisión de Turismo y el Presidente Municipal, pudiendo éste último delegar dicha facultad a la Secretaría a través de la Dirección, para lo cual podrán apoyarse de cualquier información o estudio técnico que sea necesario, así mismo se podrán considerar las propuestas y opiniones del sector privado y social, sujetándose a los Acuerdos de Coordinación celebrados con las Dependencias Estatales y Federales competentes, dichas propuestas serán presentadas y evaluadas en sesiones de trabajo, de las que surgirán las acciones y omisiones correspondientes.

ARTÍCULO 9.- Las propuestas de desarrollo turístico deberán contener:

- I. Los antecedentes y características naturales, arqueológicas, históricas, artísticas, culturales o sociales que permitan definir la vocación turística de la zona;
- II. Los elementos técnicos informativos que permitan la identificación y delimitación plena de la zona que se pretende desarrollar;
- III. Los objetivos de la declaratoria debidamente documentados y precisos;
- IV. Los lineamientos para la formulación de los programas turísticos de desarrollo turístico aplicables en la zona, como son:
 - a. Manifiesto del impacto ambiental;
 - b. Manifiesto cultural del Instituto Nacional de Antropología e Historia;
 - c. Estudio de factibilidad de infraestructura;
 - d. Costos y beneficios;
 - e. Plan de inversión y negocio;

ARTÍCULO 10.- La Secretaría a través de la Dirección podrá impulsar la celebración de Acuerdos necesarios con las autoridades competentes, así como la participación del sector social y privado, tendientes al cumplimiento de los objetivos de las zonas de Desarrollo Turístico Municipal.

ARTÍCULO 11.- El Ayuntamiento discutirá y en su caso aprobará, las propuestas de zona de desarrollo turístico presentado por la Comisión de Turismo o de alguna otra autoridad municipal competente, y se publicará en el periódico de mayor circulación en la región y/o en su caso en la gaceta oficial.

CAPÍTULO IV DIVERSOS TIPOS DE TURISMO

ARTÍCULO 12.- Para una mejor organización, promoción y desarrollo de la oferta turística del Municipio de Corregidora, Qro., esta actividad se clasifica como sigue:

- I. Turismo Social: Comprende el conjunto de programas y apoyos, a través de los cuales se otorgan facilidades para que las personas de recursos limitados viajen en condiciones adecuadas de economía, seguridad y comodidad;
- II. Ecoturismo: Comprende todas aquellas actividades turísticas realizadas en espacios naturales abiertos, tendientes a crear una conciencia de cuidado y preservación de nuestros recursos naturales;
- III. Turismo Cultural: Comprende las actividades turísticas que promueven la difusión de la historia y la cultura;
- IV. Turismo Recreativo: Comprende todas aquellas actividades de esparcimiento y diversión desarrolladas en lugares creados para ellos, tales como: centros nocturnos, bares, cines, restaurantes, centro de apuestas remotas y sala de sorteo de números, balnearios, museos, sitios arqueológicos, parques, centros comerciales, centros deportivos y demás centros de diversión y esparcimiento;
- V. Turismo de Salud: Comprenden las actividades realizadas en instalaciones específicas que cuenten con servicios para tratamientos corporales de medicina alternativa.
- VI. Turismo de Negocios: Considera las visitas al municipio de Corregidora, Qro., con fines de celebración de seminarios, cursos de capacitación, reuniones ejecutivas, celebración de convenios empresariales y comerciales, por parte de grupos pertenecientes a organismos públicos o privados que hacen uso de los diversos servicios turísticos con los que cuenta el Municipio;

- VII. Turismo Religioso: Considera los desplazamientos con motivos de fervor y devoción religiosa, no importando sexo, credo o status social, los motivos que encierran son distintos: cumplir un voto o satisfacer una promesa, pedir algún tipo de beneficio o dar gracias por un beneficio ya recibido.

CAPÍTULO V PROGRAMAS DE PUBLICIDAD Y PROMOCIÓN

ARTÍCULO 13.- La Secretaría a través de la Dirección promoverá ante el Ayuntamiento la firma de Convenios y Acuerdos con las autoridades competentes, tendientes a conseguir apoyo cuyo objeto sea la instrumentación de programas integrales de difusión de actividades turísticas municipales.

ARTÍCULO 14.- La Secretaría a través de la Dirección, en coordinación con prestadores de servicios turísticos locales, nacionales o extranjeros, establecidos y registrados en el municipio de Corregidora, Qro., elaborará proyectos y planes publicitarios que sirvan de apoyo para la difusión de las actividades turísticas del Municipio.

ARTÍCULO 15.- Sin perjuicio de lo anterior, la Dirección se podrá coordinar con las demás Dependencias Municipales y con los prestadores de servicios turísticos para organizar actividades turísticas y/o recreativas dirigidas al público en general, tales como excursiones, competencias deportivas y demás eventos y espectáculos públicos y/o privados permanentes o eventuales.

ARTÍCULO 16.- La Dirección formulará el calendario de fiestas, celebraciones y conmemoraciones municipales que atraigan turismo al Municipio de Corregidora, Qro., a efecto de dar a conocer a través de medios informativos su alcance, pudiéndose apoyar además, con las demás Dependencias Municipales.

CAPÍTULO VI CALIDAD Y COMPETITIVIDAD TURÍSTICA

ARTÍCULO 17.- La Dirección, en coordinación con las autoridades estatales y federales y con el sector empresarial turístico, se apoyará con las instituciones educativas, con el propósito de preparar personal profesional y técnico y brindar capacitación y actualización en las diferentes ramas de la actividad turística, tendientes a mejorar dichos servicios.

ARTÍCULO 18.- La Dirección promoverá los acuerdos y convenios con diferentes instituciones educativas, para que algunos de sus estudiantes, presten servicio social en aquellas áreas turísticas municipales que a juicio de la Dirección y con la autorización del Presidente Municipal, resulten necesarias.

ARTÍCULO 19.- La Dirección podrá apoyarse en las escuelas y centros de educación y capacitación turística, así como en organismos de la Administración Pública de los tres niveles de gobierno, con el fin de realizar cursos que se impartan a los prestadores de servicio social.

ARTÍCULO 20.- La Dirección promoverá, a través de visitas guiadas, pláticas, proyección de videos, talleres, concursos e información de los lugares y sitios turísticos de interés al sector educativo y desarrollará estas acciones con el propósito de fomentar y afianzar la cultura y conciencia turística en la sociedad.

CAPÍTULO VII DEL REGISTRO MUNICIPAL DE TURISMO

ARTÍCULO 21.- En el registro municipal de turismo quedarán inscritos por voluntad propia los prestadores de servicios turísticos que lo soliciten, así como los establecimientos en que ofrezcan sus servicios y todas sus características.

ARTÍCULO 22.- Para obtener la inscripción en el Registro Municipal de Turismo, será necesario dar aviso por escrito a la Dirección en los formatos que serán proporcionados en las oficinas de ésta, los cuales deberán contener:

- I. Nombre y domicilio de la persona física o moral que prestará el servicio;
- II. Lugar y domicilio en que se prestarán los servicios;
- III. La fecha de la apertura del establecimiento turístico;
- IV. La clase de servicios que se prestarán y la categoría conforme a la Norma Oficial Mexicana o Internacional;
- V. La demás información que el prestador estime necesaria para fines de difusión;
- VI. El número del registro nacional turístico.

ARTÍCULO 23.- Para que un prestador de servicios turísticos municipales obtenga su registro municipal, será necesario que acredite su inscripción vigente ante el Registro Nacional o Estatal de Turismo, o bien, que se encuentre en trámite dicho registro, para esto, la Dirección podrá a petición del interesado, coadyuvar con el trámite ante las autoridades estatales y/o federales.

ARTÍCULO 24.- Además de lo que señala el artículo 25 del presente Reglamento, los prestadores de servicios turísticos municipales, para obtener su registro y su credencial de acreditación deberán cumplir en todo momento con los requisitos que se establezcan en las Normas Oficiales Mexicanas relacionadas con la prestación de los servicios turísticos, expedidas por la Secretaría de Turismo Federal, para esto, la Dirección se asegurará de que existan normas que regulen cada una de las actividades turísticas que se ofrecen en el municipio de Corregidora, Qro.

CAPÍTULO VIII PRESTADORES DE SERVICIOS TURÍSTICOS

ARTÍCULO 25.- Los Prestadores de Servicios Turísticos a los que se refiere el artículo 4 del presente Reglamento en el ámbito de su competencia municipal, así como en base a las atribuciones que establezcan los Convenios de Coordinación relativos al ámbito turístico, se sujetarán a lo establecido por este Reglamento y demás disposiciones que expida el H. Ayuntamiento.

ARTÍCULO 26.- Las relaciones entre los prestadores de servicios turísticos y el turista se regirán por lo que las partes convengan, apegándose a las disposiciones de la Ley Federal de Turismo, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas, así como a la Ley Federal de Protección al Consumidor y el presente Reglamento.

ARTÍCULO 27.- La Dirección en ejercicio de sus atribuciones, vigilará que en la prestación de los servicios turísticos en el Municipio de Corregidora, Qro., no exista discriminación por razón de raza, sexo, discapacidad, condición social, nacionalidad religión o preferencias políticas.

ARTÍCULO 28.- Los prestadores de servicios turísticos registrados tendrán los siguientes derechos:

- I. Ser atendidas sus propuestas en las estrategias de difusión y promoción turística que de manera coordinada realice la Dirección;
- II. Recibir asesoría a través de las autoridades competentes para la tramitación de licencias o permisos de establecimientos de servicios turísticos;
- III. Participar en los programas de capacitación turística que promueva o lleve a cabo la Dirección.

ARTÍCULO 29.- Los prestadores de servicios turísticos tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Proporcionar a la Dirección la información que se requiera para efectos de registro en el catálogo municipal de turismo;
- II. Cumplir en todo momento con los requisitos que se establezcan en la Norma Oficial Mexicana de la rama turística que desempeña y otorgar a la Dirección las facilidades necesarias para que mediante la visita correspondiente, por escrito constate el cumplimiento de la rama;
- III. Cumplir cabalmente y en todo momento con lo que establece el artículo 57 de la Ley General de Turismo;
- IV. Contratar un seguro de responsabilidad civil para la protección y seguridad de los usuarios, cuando la Norma Oficial Mexicana lo establezca como requisito.

CAPÍTULO IX DE LOS GUÍAS DE TURISTA

ARTÍCULO 30.- Los guías de turistas podrán prestar sus servicios bajo algunas de las siguientes modalidades:

- I. Guía general: Persona que cuenta con estudios de guía a nivel técnico, reconocido en los términos de las leyes de la materia y que puede desempeñar esta actividad a nivel nacional con un dominio global de los atractivos turísticos del País;
- II. Guía especializado: Persona que tiene conocimiento o experiencia acreditable sobre algún tema o actividad en específico.

ARTÍCULO 31.- Para poder obtener la credencial de guía de turista, el interesado deberá acreditar conocimientos en la actividad que como guía pretende desarrollar y contar con la credencial que otorga la Secretaría de Turismo Estatal, además de cumplir con lo que establece la NOM-08-2002.

ARTÍCULO 32.- El guía de turista al prestar sus servicios, portará su credencial de acreditación y deberá de informar al turista como mínimo lo siguiente:

- I. El número máximo de personas que integrarán el grupo;
- II. La tarifa que se aplica si el servicio es contratado directamente con él;
- III. El idioma en que se darán explicaciones, en su caso;
- IV. El tiempo de duración de sus servicios;
- V. Los demás elementos que permitan dar a conocer con certeza el alcance de dichos servicios.

ARTÍCULO 33.- Los guías deberán informar a la Dirección, respecto de las relaciones de trabajo o prestación de servicios que tengan celebrados con operadoras turísticas,

agencias, hoteles, restaurantes, zonas arqueológicas, sitios históricos, museos y parques recreativos o en su caso, si trabajan de manera independiente.

ARTÍCULO 34.- En ningún caso, un solo guía podrá atender grupos integrados por un número mayor de veintiocho personas, excepto en el caso de transportación, en la que será suficiente un guía por vehículo.

CAPÍTULO X DE LO PROMOTORES TURÍSTICOS

ARTÍCULO 35.- Son promotores turísticos municipales, aquellas personas que, sin tener la categoría de guía de turistas, son contratados por los turistas para proporcionarles asesoría y orientación sobre atractivos turísticos con que cuente el municipio de Corregidora, Qro.

Todo promotor turístico deberá estar debidamente autorizado y registrado por la Dirección, previo cumplimiento de los requisitos que se establecen en el presente Reglamento, fundamentado en los Acuerdos y Convenios celebrados con autoridades federales y estatales de la materia.

ARTÍCULO 36.- La Dirección llevará el registro y control de los promotores turísticos, quienes para obtener su credencial de autorización, deberán realizar el trámite respectivo y cubrir los requisitos siguientes:

- I. Llenar la solicitud que le será proporcionada por la Dirección, la cual, entre otras cosas, deberá contener los datos personales del solicitante;
- II. Una vez completados los datos de la solicitud, deberá ser entregada en la Dirección, a la cual deberá acompañarse la siguiente documentación:
 - a. Permiso vigente otorgado por la Secretaría de Turismo del Estado de Querétaro;
 - b. Póliza de seguro vigente, contratado por cobertura amplia del vehículo que se pretenda utilizar para la realización de sus actividades;
 - c. Póliza de seguro vigente, contratado por cobertura amplia del local en el que preste sus servicios;
 - d. Licencia para conducir de chofer vigente en copia fotostática;
 - e. Permiso expedido por la Secretaría de Turismo del Estado de Querétaro, en el que delimite claramente los recorridos autorizados;
 - f. Documento oficial en el que conste que cuenta con conocimientos suficientes para prestar primeros auxilios;
 - g. Mapa del recorrido turístico;
 - h. Monografía turística;
 - i. Tabulador de precios;
 - j. Autorización para operación de vehículo oficial;
 - k. Manifestación por escrito de que la prestación del servicio será única y exclusivamente en el domicilio autorizado para tal efecto.
- III. Una vez presentada la solicitud acompañada de la respectiva documentación, la Dirección la recibirá y en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la entrega completa de la documentación, emitirá respuesta a la solicitud.
- IV. La credencial de autorización deberá renovarse cada año y cumplir con los requisitos señalados en este Reglamento, para tal efecto, deberán presentar ante la Dirección la solicitud de refrendo, durante los 30 días hábiles anteriores a la fecha de vencimiento.
- V. La Dirección se abstendrá de otorgar el refrendo de credencial de autorización a los promotores que incurran en alguna de las siguientes conductas:

- a. Proporcionar asesoría falsa o inadecuada de los servicios con que cuenta el municipio de Corregidora, Qro.;
 - b. Incurrir en acciones escandalosas o violentas en sus sitios de trabajo;
 - c. Encontrarse en estado de embriaguez o bajo la influencia de algún narcótico o droga enervante;
 - d. Cuando se valgan de personas diversas para que lleven turismo a expendios de licor;
 - e. Cuando obstaculicen o interfieran en el desarrollo de la actividad de un guía de turistas legalmente acreditado;
- VI. La credencial de autorización es de carácter personal e intransferible, su uso indebido ocasionará su cancelación inmediata y su retiro, independientemente de las demás sanciones o acciones que resulten.

CAPÍTULO XI DE LA PROTECCIÓN AL TURISTA

ARTÍCULO 37.- Los prestadores de servicios turísticos deberán describir claramente en que consiste el servicio que ofrecen, así como en la manera que se prestarán.

Los prestadores de servicios están obligados a respetar los términos y condiciones ofrecidos o pactados con el turista.

ARTÍCULO 38.- En caso de que el prestador de servicios turísticos incumpla con los servicios ofrecidos o pactados o con la totalidad de los mismos, tendrá la obligación de rembolsar la suma correspondiente al servicio incumplido, o bien prestar otro servicio similar al que hubiere incumplido, decisión que tomará el turista afectado.

ARTÍCULO 39.- Para determinar si el servicio cumple con la calidad ofrecida, se tomarán como referencias las Normas Oficiales Mexicanas, a falta de éstas, las establecidas por los Organismos Internacionales, salvo que el prestador de servicios haya descrito claramente las características y la forma en que se preste el servicio, sin embargo, en cualquiera de los casos, el servicio deberá cubrir por lo menos los requisitos que señale la Norma Oficial Mexicana.

ARTÍCULO 40.- Las quejas de los turistas, deberán presentarse directamente ante la oficina más cercana de la Procuraduría Federal de Protección al Consumidor, quien resolverá y determinará las sanciones de conformidad con la Ley General de Turismo, pudiendo las autoridades locales coadyuvar en cuanto a la recepción de las quejas.

ARTÍCULO 41.- La Dirección, a petición de las partes, podrá citar tanto al prestador de servicios como al turista a una junta conciliatoria que ponga fin al conflicto, de no existir acuerdos, se dejarán a salvo los derechos de las partes para que los hagan valer ante las autoridades competentes, pudiendo la Dirección coadyuvar con cualquiera de ellos, exclusivamente como enlace.

ARTÍCULO 42.- La Secretaría a través de la Dirección, promoverá y preparará para firma del Ayuntamiento, acuerdos y convenios con las autoridades estatales y federales, para que en los términos del artículo 10 de la Ley General de Turismo, la autoridad municipal pueda conocer de la recepción, desahogo y resolución de las quejas presentadas por los turistas.

CAPÍTULO XII DE LA COORDINACIÓN DE LA VISITAS A LOS PRESTADORES

ARTÍCULO 43.- La Secretaría a través de la Dirección preparará convenios y acuerdos con el Ayuntamiento y las autoridades estatales y federales, que permitan y faculten a la autoridad municipal a realizar visitas de verificación a los prestadores de servicios turísticos, para constatar que cumplen cabalmente con las obligaciones y requisitos establecidas en las Leyes, Normas Oficiales Mexicanas, así como las derivadas del presente Reglamento y demás normatividad aplicable.

ARTÍCULO 44.- La Dirección, en los términos de los acuerdos a que refiere el artículo anterior, realizará visitas de inspección, de la cual levantará un acta que deberá contener por lo menos:

- I. Hora, día, mes y año en el que se practicó la visita;
- II. Objeto de la visita;
- III. Número de la orden de visita, así como referir los datos de la identificación oficial del reportador;
- IV. Ubicación física del establecimiento o de las instalaciones donde se presten los servicios turísticos que sean objeto del reporte, la que incluirá calle, número, colonia, código postal, población y entidad federativa;
- V. Nombre de la persona que recibió la visita;
- VI. Nombre y domicilio de las personas designadas como testigos;
- VII. Síntesis descriptiva sobre la visita, asentando los hechos, acciones y omisiones derivados del objeto de la misma;
- VIII. Comentario de quien atendió la visita o su negativa a hacerla; y
- IX. Nombre y firma de las personas que intervinieron en la visita y los demás datos que se consideren necesarios.

Una vez elaborado el reporte, se entregará copia simple del mismo a la persona que atendió la visita; y se remitirá copia a la Dirección para que la integre al padrón de licencias para los efectos administrativos conducentes.

Si de la visita se desprende que existe causa suficiente para iniciar el procedimiento correspondiente, éste deberá sujetarse a lo que establece el capítulo VII de la Ley General de Turismo, en el que se sujetarán a lo que establecen las leyes estatales y federales, así como los términos de los convenios celebrados y vigentes.

CAPÍTULO XIII DE LAS SANCIONES Y DEL RECURSO DE REVISIÓN

ARTÍCULO 45.- La autoridad municipal, en pleno ejercicio de sus atribuciones y, en base a los convenios que celebre con las autoridades estatales y federales, estará facultada para imponer a los prestadores de servicios turísticos en el Municipio de Corregidora, Qro., las siguientes sanciones:

- I. Multa;
- II. Cancelación temporal de la autorización correspondiente a la actividad turística a desarrollar;
- III. Cancelación definitiva de la autorización correspondiente a la actividad turística a desarrollar.

ARTÍCULO 46.- Las multas previstas en el presente ordenamiento, se determinará en días de salario mínimo vigente en la zona y podrán ser de 5 a 1000 días de salario mínimo tomando en cuenta lo siguiente:

- I. La gravedad de la infracción;
- II. El carácter intencional de la infracción;
- III. Si se trata de reincidencia;
- IV. El perjuicio causado a la sociedad en general.

Los casos de reincidencia se sancionarán aplicando doble multa de la que se hubiere impuesto con anterioridad y en su caso, se procederá a la cancelación temporal o definitiva de la autorización de la actividad que presta, según la gravedad de la infracción y conforme a lo dispuesto en el artículo anterior.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

SEGUNDO.- El presente Reglamento entrará en vigor el día siguiente al de su publicación

En cumplimiento a lo dispuesto por la fracción I del artículo 31 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y para su debida observancia, promulgo el presente **REGLAMENTO MUNICIPAL DE TURISMO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO**, a los 6 días del mes de junio de dos mil quince.

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CORREGIDORA
RÚBRICA

LIC, MIGUEL ÁNGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA
RÚBRICA

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, Presidente Municipal de Corregidora, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 31 fracción I y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro,

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I; 38 FRACCIÓN I; 146, 148 Y 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 124 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO.

CONSIDERANDO

1. De conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de los Municipios están dotados de personalidad jurídica, autonomía, patrimonio propio y están facultados para emitir sus propios reglamentos dentro de su ámbito de competencia.
2. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en sus artículos 30 fracción I 146 y 147 faculta al Ayuntamiento la facultad reglamentaria para organizar su funcionamiento y estructura y regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, y acuerdos.
3. Que el Ayuntamiento de Corregidora considera necesario crear y ofrecer los instrumentos legales necesarios a las dependencias de la Administración Pública Municipal para su eficaz funcionamiento y que la presente Administración Pública Municipal apuesta por un proyecto sólido de reestructuración y organización interna para el desarrollo de las funciones de Gobierno y prestación de servicios y negocios de su competencia.
4. Que para una correcta función de Gobierno y como resultado de los trabajos realizados por la Comisión de Transparencia analizó la necesidad de la creación de un reglamento que acorde a una política de reforma regulatoria, como una política de estado, ha sido un proceso de reestructuración de los sectores económicos con el propósito de transitar la economía a un plano de comercio internacional.
5. Que el gobierno Federal, los Estados y Municipios deben de trabajar en la revisión del marco regulatorio, a través de los programas de mejora regulatoria y los acuerdos de desregulación de la actividad económica.
6. Que en el Transitorio Décimo Tercero de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, se ordena a los Ayuntamientos expedir sus propios reglamentos en la materia, en un plazo no mayor a 60 días naturales, contados a partir de la entrada en vigor de la Ley.
7. Que uno de los objetivos del grupo Edificio del Partido Acción Nacional como representantes de los ciudadanos del Municipio de Corregidora, Qro., es fomentar una economía competitiva y generadora de empleos, mediante la implementación de políticas públicas encaminadas a la eliminación de los obstáculos que impiden el crecimiento sostenido de las empresas y, por ende, de la economía en su conjunto;
8. Que la mejora regulatoria representa un instrumento fundamental de transparencia, que permitirá a los sectores interesados conocer oportunamente las acciones regulatorias, así como participar activamente en el diseño y aplicación del marco jurídico;
9. Que estamos convencidos de que la mejora regulatoria resulta una de las políticas públicas más efectivas para promover un mayor crecimiento económico.

10. Que reiterando que la mejora regulatoria es una política pública que consiste en la generación de normas claras, de trámites y servicios simplificados, así como de instituciones eficaces para su creación y aplicación, que se orienten a obtener el mayor valor posible de los recursos disponibles y del óptimo funcionamiento de las actividades comerciales, industriales, productivas, de servicios y de desarrollo humano de la sociedad en su conjunto, se aclara que su propósito radica entonces en procurar los mayores beneficios para la sociedad con los menores costos posibles, mediante la formulación normativa de reglas e incentivos que estimulen la innovación, la confianza en la economía, la productividad, la eficiencia y la competitividad a favor del crecimiento, bienestar general y desarrollo humano.

11. Que a fin de dar cumplimiento con la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, la cual requiere la creación de un órgano encargado de la mejora regulatoria, es necesario contar con el Reglamento Municipal que señale sus atribuciones, funciones, operación, procedimientos y estructura, debiendo ajustarse a los principios rectores de la materia.

12. Que con fundamento en los artículos 15 fracción II, 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, se remitió a la Comisión de Gobernación el presente asunto con el propósito de someterlo a estudio y discusión, cuyo expediente se identifica con el numero SAYDAC/CAL/05 y el cual se una vez aprobado se sometió a Sesión de Cabildo de fecha 5 de junio del 2015 aprobando el siguiente:

Por lo anteriormente expuesto y fundado , y con fundamento en lo establecido en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 146,147,148,149 y150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora aprueba por unanimidad el Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Corregidora, Querétaro quedando de la siguiente manera :

REGLAMENTO DE MEJORA REGULATORIA DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO.

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo Único

Artículo 1.- El presente Reglamento es de orden público e interés social y tiene por objeto proveer en el ámbito municipal el cumplimiento y aplicación de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro. Qro.

Artículo 2.- La aplicación y cumplimiento de este Reglamento corresponde al Ayuntamiento de Corregidora, Qro., a las Dependencias y Entidades de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.

Artículo 3.- Para los efectos de este Reglamento se utilizarán los conceptos y definiciones contenidas en la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, así como las siguientes:

I.- Ley: Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro;

II.- H. Ayuntamiento: El Ayuntamiento de Corregidora, Qro;

III.- Administración Pública Municipal: La integrada por las Dependencias y Organismos Descentralizados Municipales, y por las demás entidades, cualquiera que sea su denominación,

en las que participe el Municipio con la aportación de recursos públicos, o mediante la intervención de servidores públicos en su constitución, administración o toma de decisiones;

IV.- Regulación:

1.- Normativa: Las normas reglamentarias municipales, siguientes:

a).- Las que disponen la realización de cualquier trámite ante el Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., o ante Dependencia o Entidad de la Administración Pública Municipal;

b).- Las que norman en cualquier forma un procedimiento, y que deriven de un deber u obligación para que el particular, o la autoridad solicitante, en su caso, pueda solicitar, participar en cualquier forma u obtener un permiso, licencia, aprobación, autorización o prerrogativa ante alguna situación especial de interés público o social, o equivalente a éstos, cuyo cumplimiento esté supeditado a obtener un bien o servicio.

2.- Administrativa: Los actos administrativos municipales de naturaleza pública y de carácter general, siguientes:

a) Los que disponen la realización de cualquier trámite ante el Municipio de Corregidora, Qro., Dependencia o Entidad de la Administración Municipal;

b) Los que norman en cualquier forma un procedimiento para que el particular, o la autoridad solicitante, en su caso, pueda solicitar, participar en cualquier forma u obtener cualquier permiso, aprobación, autorización, licencia o prerrogativa ante situación especial de interés público o social, o equivalente a éstos; o para que se le preste un servicio de cualquier tipo, entre los que se incluyen los acuerdos generales, planes y programas de desarrollo generales, sectoriales, y de cualquier nivel y materia, circulares, instructivos, manuales, criterios, lineamientos, formas de solicitud, formas para aportación de datos o de promociones de cualquier tipo; y demás actos que supediten la obtención de lo pretendido por el particular, o por la autoridad solicitante, en su caso;

c) Los que establecen cualquier deber u obligación con cargo a los particulares, o a las autoridades solicitantes, en su caso, a cuyo cumplimiento está supeditado el obtener cualquier permiso, aprobación, autorización, licencia o prerrogativa ante situación especial de interés público o social, o equivalente a éstos, o que se contraiga al obtenerlo, y

d) Los que establezcan cualquier deber u obligación con cargo a los particulares, o a las autoridades solicitantes, en su caso, a cuyo cumplimiento está supeditada la prestación de un servicio de cualquier tipo, o que se contraiga con la prestación del servicio.

V.- Sistema de Mejora Regulatoria: El integrado por los Enlaces de Mejora Regulatoria de las diversas Dependencias y Entidades municipales, que intervengan en cualquier forma en un determinado trámite o servicio.

VI.- Comisario: Contralor Municipal.

VII.- Entidad: las comprendidas como Entidades Paramunicipales, según corresponda, en las leyes de la materia;

VIII.- Enlace de Mejora Regulatoria: el servidor público designado como responsable de la función de la mejora regulatoria al interior de cada Dependencia Municipal;

IX.- Servicio: el resultado del conjunto de actividades que realizan las Dependencias y Entidades de las Administraciones Públicas, tendientes a responder a las necesidades de los gobernados; y

X.- Trámite: el conjunto de actividades, diligencias o solicitudes que necesariamente se realizan ante las Dependencias o Entidades Estatales o Municipales, para que un gobernado resuelva un asunto, cumpla una obligación, ejercite algún derecho u obtenga información, beneficios o servicios.

XI.- Documento Digital o Electrónico: el documento generado, consultado, modificado o procesado por medios digitales o electrónicos;

XII.- EDUC: Expediente Digital Único del Ciudadano, y

XIII.- IDU-CBB: Identificador Único del Ciudadano mediante Código de Barras Bidimensional.

Artículo 4.- Para la emisión de cualquier acto de regulación por parte del Ayuntamiento y de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Municipal, se requiere que lo justifique una causa evidente de interés público o social, y que no contravenga los fines, objetivos y medios previstos en la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro.

Artículo 5.- Son principios rectores de la mejora regulatoria:

- I. Necesidad:** Radica en que no se expedirá ninguna nueva medida regulatoria ni se modificará la ya existente, a menos que ello resulte indispensable y quede plenamente justificado;
- II. Progresividad:** Consiste en la no regresividad de la regulación, evitando modificar, sustituir, abandonar o revocar una medida regulatoria, cuando ha tenido un impacto jurídico, económico o político exitoso, favorable o de avance para la sociedad, a menos de que se trate de otra que represente un mayor beneficio social;
- III. Especialización:** La regulación debe estar segmentada por sectores o actividades, para que pueda responder de la mejor manera a las especificidades de los mismos;
- IV. Calidad y eficiencia:** Radica en incorporar y difundir las mejores prácticas en el actuar de la Administración Pública, que permitan realizar, con la menor inversión y menor tiempo posibles, los trámites y servicios que permitan alcanzar los beneficios sociales que persigue la Mejora Regulatoria;
- V. Simplicidad y lenguaje amigable:** Las regulaciones deben elaborarse de modo que faciliten su conocimiento y comprensión, con claridad en sus disposiciones y sencillez en su lenguaje, a fin de hacer propicio en los gobernados el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones;
- VI. Transparencia:** Implica publicar y poner a disposición del público, los elementos necesarios para llevar a cabo la Mejora Regulatoria y para conocer los impactos que derivan del actuar de la Administración Pública;
- VII. Celeridad:** La consecución de los objetivos que persiguen las medidas regulatorias ha de lograrse con la mayor diligencia, agilidad y en el menor tiempo posible, para que la tramitación y resolución de los asuntos a cargo de la Administración Pública gocen de la rapidez, atención y oportunidad debida;

- VIII. Gobierno abierto:** Asegurar que toda persona tenga derecho de acceso a la información pública municipal mediante procedimientos sencillos, expeditos y tecnológicos, así como fortalecer la rendición de cuentas y la transparencia de una forma dinámica y con sentido social.
- IX. Mejora continua:** Exige operar mecanismos que permitan dar seguimiento y revisión ágil, completa y sistemática del marco regulatorio, a fin de detectar en él, posibles deficiencias, fallas o desuso de los mismos y, en su caso, efectuar las adecuaciones y depuraciones que permitan a la Administración Pública, contribuir con excelencia al beneficio social.
- X. Gobierno Digital:** La instrumentación de las medidas regulatorias debe de apoyarse y aprovechar los sistemas y mecanismos basados en tecnologías de la información y la comunicación, contribuyendo al mejoramiento de las estrategias digitales públicas.

Los principios rectores no deben entenderse ni aplicarse de manera aislada, parcial o inconexa, es menester considerarlos a todos ellos, en forma conjunta y ponderada.

TÍTULO SEGUNDO DEL ÓRGANO DE MEJORA REGULATORIA MUNICIPAL

Capítulo Único De la Unidad de Mejora Regulatoria Municipal

Artículo 6.- Se crea la Unidad de Mejora Regulatoria del Municipio de Corregidora, Qro., como un órgano desconcentrado, jerárquicamente adscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, dotada de autonomía técnica y de gestión, con el objeto de implementar la política municipal en materia de mejora regulatoria.

Artículo 7.- La Unidad tendrá las siguientes facultades:

- I. Integrar y coordinar la implementación del Programa Municipal de Mejora Regulatoria en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables;
- II. Instrumentar proyectos de reglamentos y demás disposiciones administrativas, así como programas o acciones para mejorar la regulación en actividades o sectores específicos;
- III. Impulsar la mejora regulatoria, desregulación y simplificación administrativa;
- IV. Desconcentración, descentralización, transparencia u otras políticas públicas que fortalezcan las actividades y funciones a cargo de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Municipal;
- V. Elaborar, implementar y coordinar la realización de un proceso continuo de revisión de la regulación municipal y de los mecanismos que permitan medir periódicamente la implementación de la mejora regulatoria;
- VI. Resolver lo conducente en cuanto a los Manifiestos de Impacto Regulatorio, previstos en la Ley de la materia;
- VII. Promover e implementar los programas de mejora regulatoria de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Municipal, así como recibir y evaluar los informes de avance que las mismas le presenten semestralmente;

- VIII. Emitir la opinión correspondiente sobre los Anteproyectos de regulación y el Manifiesto de Impacto Regulatorio;
- IX. Presentar anualmente, por conducto del Presidente Municipal el informe de actividades correspondiente;
- X. Promover la implementación de mejora regulatoria como política pública permanente;
- XI. Promover la celebración de Convenios de Coordinación con el Ejecutivo Federal, con el Ejecutivo del Estado o con otros Ayuntamientos, al igual que con los Organismos Privados y Asociaciones.
- XII. Promover, organizar y participar en foros, seminarios y demás actividades orientadas a impulsar el proceso de mejora regulatoria en el Municipio;
- XIII. Auxiliar al Presidente Municipal en la evaluación de los aspectos orgánicos de las Dependencias y Entidades de la administración Pública Municipal;
- XIV. Dictaminar sobre los programas de mejora regulatoria de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Municipal;
- XV. Asesorar a los responsables de desarrollar la mejora regulatoria al interior de la Dependencia o Entidad;
- XVI. Analizar la regulación municipal y los actos y procedimientos administrativos relacionados con trámites y servicios municipales, y dictaminar sobre la medida en la que cumplen con los fines y objetivos determinados en la Ley para la Mejora Regulatoria en el Estado de Querétaro; y
- XVII. Las demás que le confieran otros ordenamientos legales.

Artículo 8.- La Unidad de Mejora Regulatoria Municipal, estará integrada, con carácter honorífico, por los servidores públicos que ocupen los siguientes cargos:

- I. Un Presidente, representado por el C. Secretario de Desarrollo Sustentable.
- II. Un Secretario, representado por el C. Director de Desarrollo Económico.
- III. Un Secretario Técnico, representado por el Director Jurídico de la Contraloría Municipal.
- IV. Un Enlace, por cada una de las Dependencias y Unidades de la Administración Pública Municipal enunciadas en el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal, representado por el servidor público que al efecto sea designado por cada uno de los Titulares de dichas Dependencias y Unidades Administrativas.

Por cada propietario podrá designarse un suplente, exceptuando el cargo de Secretario.

Artículo 9.- El Presidente de la Unidad tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Representar a la Unidad ante instancias federales, estatales y municipales;
- II. Ejercer directamente las funciones de la Unidad;
- III. Previo acuerdo del Presidente Municipal, ejecutar los acuerdos y disposiciones de la Unidad, dictando las medidas necesarias para su cumplimiento;
- IV. Presentar al H. Ayuntamiento proyectos y el programa operativo anual de la Unidad;
- V. Dar a conocer al H. Ayuntamiento a través de la Unidad de Mejora Regulatoria, los programas, planes y acciones que la Unidad de Mejora Regulatoria Municipal pretenda

implementar, incluyendo los programas regulares para promover el análisis y diagnóstico por parte de los Enlaces de Mejora Regulatoria de los trámites y servicios de su respectiva Dependencia o Entidad, para promover la coordinación de los Enlaces con la Unidad de Mejora Regulatoria Municipal, y para promover la integración de Sistemas de Mejora Regulatoria cuando en un trámite o servicio intervengan varias Dependencias o Entidades; y

VI. Las demás que le confieran otros ordenamientos legales.

Artículo 10.- Al Secretario de la Unidad de Mejora Regulatoria, le corresponde lo siguiente:

I.- Convocar a las Sesiones Ordinarias y Extraordinarias de la Unidad;

II.- Elaborar las Actas de la Unidad;

III.- Llevar el Archivo de la Unidad; y

IV.- Iniciar y sustanciar los procedimientos por incumplimiento del presente Reglamento.

Artículo 11.- Los Enlaces de la Unidad de Mejora Regulatoria de las diversas Dependencias y Entidades municipales, que intervengan en cualquier forma en un determinado trámite o servicio, deberán implementar el Programa de Mejora Regulatoria para realizar conjuntamente el análisis, diagnóstico y proposición de líneas de acción, y para formular los Anteproyectos de Mejora Regulatoria y los correspondientes Manifiestos de Impacto Regulatorio, a fin de que la mejora regulatoria sea integral para el trámite o servicio respectivo.

Artículo 12.- Los Enlaces de Mejora Regulatoria serán los servidores públicos designados por los titulares de las Dependencias y Entidades del Municipio de Corregidora, quienes serán responsables de instrumentar los procesos de mejora regulatoria, al interior de cada una de sus dependencias.

Artículo 13.- El nombramiento de Enlace debe recaer, de manera preferente, en aquél servidor público que sea titular del área ó unidad de apoyo administrativo de cada Dependencia ó Entidad y, en su defecto, en un servidor público con nivel jerárquico mínimo de Jefe de Área.

Artículo 14.- Corresponde a los Enlaces de Mejora Regulatoria, las facultades siguientes:

- I.** Coordinar el proceso de Mejora Regulatoria al interior de su Dependencia o Entidad;
- II.** Formular y presentar para la aprobación del titular de su Dependencia o Entidad, el Esquema Institucional en relación con la normatividad y trámites que la misma aplica, a fin de que ésta lo someta a dictamen de la Unidad de Mejora Regulatoria
- III.** Asesorar a su Dependencia o Entidad, en la formulación de los Anteproyectos;
- IV.** Hacer del conocimiento a la Unidad de Mejora Regulatoria, las actualizaciones, modificaciones y demás información que deba inscribirse en el Registro Municipal de Trámites y Servicios que corresponda;
- V.** Colaborar con la Unidad de Mejora Regulatoria en la elaboración e implementación de mecanismos y reportes que permitan medir periódicamente la instrumentación de la Mejora Regulatoria en su Dependencia o Entidad;
- VI.** Coadyuvar en la integración, conformación y actualización de los datos de mejora regulatoria de su Dependencia o Entidad, que deban de publicarse en el apartado correspondiente del portal de Internet;
- VII.** Las demás que señale la Ley, y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 15.- La Unidad Municipal podrá convocar en sus sesiones a especialistas, así como personas que tengan conocimientos amplios del tema que traten; para la sesión podrán realizar mesas de trabajo y de consulta que se estimen necesarias para el cumplimiento de sus objetivos, y para su conformación, su Presidente, a propuesta del Pleno, podrá formular las

invitaciones correspondientes a ciudadanos o instituciones del sector privado, social o académico para que participen en el desarrollo de los trabajos que se realizan en las sesiones.

Artículo 16.- La Unidad sesionará ordinariamente una vez al mes y podrá celebrar las sesiones extraordinarias que sean necesarias a juicio del Presidente de la Unidad, previa convocatoria con cuando menos 48 horas anteriores a la sesión, debiendo notificarse por escrito.

Artículo 17.- Para que las sesiones de la Unidad sean válidas, es necesaria la asistencia de cuando menos el 50% (porciento) más uno de total de los Enlaces de Mejora Regulatoria. Los acuerdos se tomarán por mayoría de votos de los presentes en la sesión, teniendo voto de calidad, en caso de empate, el Presidente de la Unidad.

TÍTULO TERCERO DE LOS INSTRUMENTOS PARA LA MEJORA REGULATORIA

Capítulo Primero Del Programa Municipal de Mejora Regulatoria

Artículo 18.- El Programa Municipal de Mejora Regulatoria deberá contemplar la siguiente información:

- I. Diagnóstico del marco regulatorio vigente en el ámbito de su competencia;
- II. El proyecto del trámite que se quiera crear, modificar o eliminar;
- III. Trámites y servicios por inscribir o eliminar en el Registro;
- IV. Trámites y servicios que serán mejorados dentro del siguiente año; y
- V. Capacitación en materia de Mejora Regulatoria a los servidores públicos de las Dependencias o Entidades de la Administración Pública.

Artículo 19.- En su etapa de preparación, el Proyecto del Programa Municipal de Mejora Regulatoria deberá constar de las siguientes etapas:

- I. De investigación, en la que se deberá efectuar la recopilación de la regulación normativa y administrativa;
- II. De análisis, respecto de las normas jurídicas y actos administrativos integrantes de la regulación;
- III. De análisis de los instrumentos enviados por los Enlaces de Mejora Regulatoria, y de los Anteproyectos y sus correspondientes Manifiestos de Impacto Regulatorio;
- IV. De análisis de las propuestas de la Comisión de Mejora Regulatoria Municipal;
- V. De diagnóstico de las normas jurídicas y administrativas, aplicando para cada grupo de normas correspondientes a un trámite o servicio determinado;
- VI. De pronóstico;
- VII. De las líneas de acción, y
- VIII. De las estrategias y medios para la ejecución de las líneas de acción.

Artículo 20.- El Proyecto se deberá presentar para los fines establecidos en la Ley, a los órganos encargados de la mejora regulatoria.

Artículo 21.- El Proyecto del Programa Municipal de Mejora Regulatoria será presentado por la Unidad de Mejora Regulatoria Municipal al Ayuntamiento, para su aprobación.

Artículo 22.- Aprobado el Programa Municipal de Mejora Regulatoria se publicará en el Periódico Oficial del Estado, pasará a formar parte del Plan Municipal de Desarrollo, y será obligatorio para las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Municipal.

Capítulo Segundo

De los Programas de Mejora Regulatoria de las Dependencias y Entidades

Artículo 23.- La elaboración y ejecución de los Programas de Mejora Regulatoria de las Dependencias y Entidades municipales es una actividad permanente que no está supeditada a la elaboración y aprobación del Programa Municipal de Mejora Regulatoria; pero una vez aprobado éste solo podrán elaborarse y ejecutarse en aplicación del mismo, y siempre observando sus líneas de acción.

Artículo 24.- Los Programas de Mejora Regulatoria de las Dependencias y Entidades municipales se deberán realizar, en el marco de la competencia de la Dependencia, Entidad o Sistema respectivo.

Artículo 25.- Los Programas de Mejora Regulatoria de las Dependencias y Entidades municipales que no correspondan a un Sistema de Mejora Regulatoria, podrán referirse a trámites, servicios y actos administrativos de otra Dependencia o Entidad que puedan hacer ineficaces los Programas aplicados, sugiriéndoles las adecuaciones que estimen pertinentes para el logro de la mejora regulatoria.

Capítulo Tercero

Del Registro Municipal de Trámites y Servicios

Artículo 26.- La Unidad de Mejora Regulatoria Municipal implementará el Registro Municipal de Trámites y Servicios conforme a lo dispuesto en la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro.

Artículo 27.- Para fines de transparencia y acceso a la Información, ningún dato de las Fichas Técnicas de Trámites y Servicios, podrá ser clasificado como información confidencial o reservada, salvo disposición legal expresa que así lo determine.

Artículo 28.- La Ficha Técnica de un Trámite, además de lo previsto en la Ley, deberá contener, en lo conducente, lo siguiente:

- I.** Los instructivos y manuales para la solicitud del trámite;
- II.** La forma y medio de pago de los derechos, contribuciones o cualquier otro concepto aplicable;
- III.** La relación de obligaciones, los plazos, la forma y tiempo de cumplimiento una vez obtenida la resolución favorable;
- IV.** La relación de recursos y medios de defensa del solicitante, y de las normas jurídicas y administrativas que los regulan;
- V.** La descripción del procedimiento y de la ruta crítica;
- VI.** El domicilio y horario de las Oficinas en la que se inicia y en la que se lleva a cabo el trámite, y
- VII.** Los demás documentos y datos que la Dependencia o Entidad respectiva considere pertinente aportar.

Artículo 29.- La Ficha Técnica de un Servicio, además de lo previsto en la Ley, deberá contener, en lo conducente, lo siguiente:

- I.** Los instructivos y manuales para la solicitud del Servicio;
- II.** La forma y medio de pago de la contraprestación;

- III.** La relación de obligaciones, los plazos, la forma y tiempo de cumplimiento una vez obtenida la resolución favorable, y los montos de los impuestos o derechos fiscales aplicables;
- IV.** La relación de subsidios y la forma de acceder a éstos;
- V.** La descripción del procedimiento y de los actos conducentes a la prestación del servicio;
- VI.** La relación de recursos y medios de defensa del solicitante, y normas jurídicas y administrativas que los regulan;
- VII.** El domicilio y horario de las Oficinas en la que se inicia y en la que se lleva a cabo el trámite, y
- VIII.** Los demás documentos y datos que la Dependencia o Entidad respectiva considere pertinente aportar.

Para la correcta aplicación de los requisitos mencionados, se atenderá a lo dispuesto por los Manuales de Procedimiento de cada una de las Dependencias o Entidades de la Administración Pública.

Artículo 30. La Unidad integrará, administrará, controlará, mantendrá y publicará en el portal de Internet del Municipio, el Registro Municipal de Trámites y Servicios, y coordinará su actualización, mismo que contendrá fichas técnicas sobre los trámites y servicios vigentes en las Dependencias y Entidades de la Administración Pública.

Dicho Registro será público y se alimentará, como mínimo, con la siguiente información:

- I.** Nombre del trámite o servicio;
- II.** Fundamentación jurídica del trámite o servicio;
- III.** Casos en los que debe o puede realizarse el trámite o servicio;
- IV.** Si el trámite o servicio debe presentarse mediante escrito libre o formato, o si puede realizarse de otra manera;
- V.** El formato correspondiente, en su caso y su fecha de publicación en el Periódico Oficial;
- VI.** Datos y documentos específicos que debe contener o se deben adjuntar al trámite o servicio, salvo los datos y documentos a que se refiere el artículo 13 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro;
- VII.** Plazo máximo que tiene la Dependencia o Entidad para resolver el trámite o servicio, en su caso y si aplica la afirmativa o negativa ficta;
- VIII.** Monto de las contribuciones, derechos o aprovechamiento aplicables, en su caso y la forma de determinar dicho monto;
- IX.** Vigencia de los permisos, licencias, autorizaciones, registros y demás resoluciones que se emitan;
- X.** Criterios de resolución del trámite o servicio, en su caso;
- XI.** Unidades administrativas y servidores públicos responsables ante las que se puede presentar el trámite o servicio;
- XII.** Horarios de atención al público;
- XIII.** Números de teléfono, fax y dirección de correo electrónico, así como la dirección y demás datos relativos a cualquier otro medio que permita el envío de consultas, documentos y quejas; y
- XIV.** La demás información que se considere que pueda ser de utilidad para los interesados.

Capítulo Cuarto **Del Expediente Digital Único del Ciudadano**

Artículo 31.- El Expediente Digital Único del Ciudadano, por sus siglas EDUC, estará conformado por una base de datos única y segura, disponible en el Portal de Servicios del Municipio de Corregidora, en la cual se registrará la información y documentación concernientes

a las personas físicas o morales que requieran realizar trámites ante las Dependencias o Entidades de la Administración Pública del Municipio de Corregidora.

El portal del Municipio generará un identificador único mediante un Código de Barras Bidimensional, IDU-CBB, para solicitar trámites directamente en la Ventanilla Única del Municipio sin que exista necesidad de que presente documentos ya acreditados en el portal de servicios del Municipio.

Por medio del EDUC, los interesados podrán utilizar el repositorio de sus datos para solicitar cualquiera de los trámites disponibles a través del Portal de Servicios del Municipio de Corregidora. Adicionalmente, el EDUC permite adjuntar información particular del trámite que requiera específicamente.

La documentación que tenga término en la vigencia, deberá de actualizarse en el Portal de Servicios del Municipio para poder solicitar un nuevo trámite acorde a los periodos de vigencia de cada documento.

Artículo 32.- La documentación mínima requerida para ser inscrito en el EDUC, será la siguiente:

- I.** Personas morales: Testimonio del Acta Constitutiva y Estatutos vigentes inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda y Registro Federal de Contribuyentes, así como los poderes de los representantes y su identificación oficial;
- II.** Personas físicas: Identificación oficial con fotografía y la clave única de registro de población;
- III.** Cualquier otro organismo: La documentación necesaria que acredite su estatus legal e identifique a su representante legal.

Artículo 33.- El registro en el EDUC servirá como base para el Registro de Personas Acreditadas, REPA, que obliga la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro.

Capítulo Quinto Del Manifiesto de Impacto Regulatorio

Artículo 34.- El Manifiesto de Impacto Regulatorio, es un instrumento de política pública que tiene por objeto garantizar que los beneficios de las regulaciones sean superiores a sus costos. Así mismo, permite analizar sistemáticamente los impactos potenciales de los instrumentos regulatorios para la toma de decisiones gubernamentales, fomentando que estos sean más transparentes y racionales.

Artículo 35.- Además de lo dispuesto en la Ley, el Manifiesto de Impacto Regulatorio en el que se concluya que se requiere reformar, derogar o abrogar normas jurídicas, deberá contener:

- I.** El señalamiento de las normas jurídicas, o acuerdo general o parte de éste, a que se refiere el Anteproyecto;
- II.** Las circulares, instructivos, manuales, lineamientos, criterios, formas de solicitud y de promociones, y demás instrumentos que quedarían sin efecto;
- III.** El beneficio para el Municipio, derivado de las adecuaciones orgánicas;
- IV.** El ahorro económico y de tiempo que representa para el particular, o para la autoridad solicitante, en su caso; y,
- V.** Los demás estudios y datos señalados en la Ley para la Mejora Regulatoria en el Estado.

Artículo 36.- Además de lo dispuesto en la Ley, el Manifiesto de Impacto Regulatorio en el que se concluya que se requiere de nuevas normas jurídicas para un nuevo trámite o servicio, o de uno de éstos aprovechando las existentes, deberá contener:

- I.** Las normas jurídicas que se requiere expedir, en su caso;
- II.** Los servidores públicos, por número y jerarquía conforme a la clasificación de puestos, que se requerirían para el nuevo trámite o servicio;
- III.** Los derechos o aprovechamientos fiscales que se requeriría establecer con cargo al particular, o a la autoridad solicitante, en su caso;
- IV.** Los planes, programas, acuerdos generales, circulares, instructivos, formas de solicitud y de promociones, y difusión en los medios, que se requerirían para implementar el nuevo trámite o servicio, y
- V.** Los demás estudios y datos señalados en la Ley para la Mejora Regulatoria en el Estado.

TÍTULO CUARTO DE LA TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

Capítulo Único

Artículo 37.- El Municipio deberá establecer y mantener en su portal de Internet, un apartado de Mejora Regulatoria, en el que incorporarán toda la información gubernamental que sobre dicha materia deban hacer pública, conforme a lo dispuesto por este ordenamiento y demás aplicables.

Artículo 38.- En el portal de Internet a que se refiere el artículo anterior, se contendrá como mínimo:

- I.** El Programa Municipal de Mejora Regulatoria, los Esquemas Institucionales de las Dependencias y Entidades en la materia;
- II.** Los informes de avances y resultados de los programas de mejora regulatoria de las Dependencias y Entidades municipales;
- III.** Los datos contenidos en los registros municipales de trámites y servicios;
- IV.** Toda aquella documentación e información que la Unidad de Mejora Regulatoria considere pertinente y relevante en la materia de Mejora Regulatoria; y
- V.** La demás que establezca la propia Ley en la materia.

TÍTULO QUINTO DE LA QUEJA Capítulo Único

Artículo 39.- La queja es la declaración que hará cualquier persona cuyas actividades se ubiquen en el Municipio o tengan el propósito evidente de ubicarlas en éste, mediante la cual hará del conocimiento de la autoridad de una afectación directa a sus intereses, será formulada en los casos siguientes:

- I.** Cuando cualquier dato o característica de un trámite o servicio de Dependencia o Entidad de la Administración Pública Municipal, que pretenda aplicar la Dependencia o Entidad respectiva, no corresponda a la que aparece en la Ficha Técnica publicada en el Registro Municipal de Trámites y Servicios; y
- II.** La ausencia de notificación de la información susceptible de inscribirse o modificarse en el Registro Municipal de Trámites y Servicios, respecto de los trámites a realizarse por los

particulares para cumplir una obligación, dentro de los cinco días hábiles siguientes a que entre en vigor la disposición que regule dicho trámite.

Artículo 40.- La Queja deberá contener lo siguiente:

- I. El nombre, denominación o razón social del quejoso;
- II. El domicilio en que se ubique o pretenda ubicar su actividad, así como el domicilio para oír y recibir notificaciones;
- III. Tratándose de personas morales, presentar documento con el que acredite su personalidad; y
- IV. La exposición de la causa por la que se formula la queja.

Artículo 41.- La Queja se deberá presentar ante la Unidad de Mejora Regulatoria Municipal, quien deberá remitirla dentro de los tres días hábiles siguientes, con la opinión correspondiente, al Titular de la Dependencia o Unidad, al Enlace para la Mejora Regulatoria y a la Contraloría.

La Dependencia o Unidad respectiva deberá informar al promovente, en un plazo no mayor de quince días hábiles, la resolución dada a la queja.

Artículo 42.- La materia de toda Queja resuelta a favor de su promovente, sentará precedente el cual deberá ser parte de los Programas de Mejora Regulatoria.

TÍTULO SEXTO DEL RÉGIMEN DISCIPLINARIO Capítulo Único

De las infracciones

Artículo 45.- Son infracciones administrativas a la presente Ley, las siguientes:

- I. Exigir de manera dolosa, trámites, datos, documentos o requisitos adicionales a los previstos en las Fichas Técnicas de Trámites y Servicios;
- II. Omitir designar Enlaces de Mejora Regulatoria al interior de su Dependencia o Entidad;
- III. Omitir proporcionar a la Unidad de Mejora Regulatoria los datos para actualizar oportunamente las Fichas Técnicas de Trámites y Servicios; y
- IV. No acudir a más de dos sesiones de la Unidad.
- V. Los demás que establezca la Ley.

Artículo 46.- Son sujetos de responsabilidad administrativa por infracciones al presente Reglamento, todos aquellos servidores públicos que desempeñen u ocupen un empleo, cargo o comisión de cualquier naturaleza, en las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Municipal.

TRANSITORIOS

Primero.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su aprobación, y publicación correspondiente.

Segundo.- El presente instrumento deberá publicarse por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", y la Gaceta Municipal.

Tercero.- Una vez aprobado el presente instrumento, se notificará a todas y cada una de las dependencias y entidades Paramunicipales que forma la administración del Municipio de Corregidora, Qro., para que en un plazo de 10 día hábiles nombren a la persona que fungirá como Enlace ante la Unidad de Mejora Regulatoria.

Cuarto.- Los Enlaces nombrados contarán con 10 días hábiles para proporcionar a la Unidad las Fichas Técnicas y de Servicios de cada uno de los trámites que se efectúan dentro de su Dependencia o Entidad.

Quinto.- Validada la información presentada por los Enlaces, la Unidad presentará el Proyecto para la implementación de la Mejora Regulatoria que será puesto a disposición en forma impresa y por medio de internet a los ciudadanos atendiendo a lo dispuesto por el capítulo Tercero de este instrumento.

En cumplimiento a lo dispuesto por la fracción I del artículo 31 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y para su debida observancia, promulgo el presente **REGLAMENTO DE MEJORA REGULATORIA DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO**, a los 6 días del mes de junio de dos mil quince.

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CORREGIDORA
RÚBRICA

LIC, MIGUEL ÁNGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA
RÚBRICA

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Ángel 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 Extraordinaria de Cabildo** de fecha **05 (cinco) de junio de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó **el Acuerdo que autoriza la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Jardines de la Corregidora", ubicado en la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)**, 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 este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Jardines de la Corregidora", ubicado en la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)**, cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/132/2014**, 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 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, define al **Desarrollo Urbano como el proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. En relación al tema en estudio, el artículo 5 fracciones I y IV de la Ley General de Asentamientos Humanos señala:

*"ARTICULO 5o.- Se considera de **utilidad pública**:*

*I. La fundación, conservación, **mejoramiento** y crecimiento de los centros de población; ...*

*IV. La **regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población**; ...”*

5. Que la Ley referida en el considerando anterior 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.

6. Asimismo artículo 9 fracción XI, de la Ley General de Asentamientos Humanos establece lo siguiente:

*"ARTICULO 9o.- **Corresponden a los municipios**, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:*

...

*XI. **Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana**, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios; ...”*

7. Por su parte el Código Urbano para el Estado de Querétaro en sus artículos 77 y 77-A, contempla las siguientes disposiciones en materia de regularización de predios:

*"ARTÍCULO 77.- **Se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de lotes urbanos** que por cualquier causa sus legítimos poseedores carezcan de título legal de propiedad. Para tal efecto, los Municipios a través de la dependencia que el Ayuntamiento correspondiente designe, de conformidad a la legislación vigente, tendrán la facultad legal de implementar programas de regularización, los que contendrán todos los elementos necesarios con el objeto de abatir la inseguridad jurídica en la tenencia del suelo urbano.*

ARTÍCULO 77-A.- Los Municipios a través de sus Ayuntamientos podrán establecer los procedimientos de regularización de conformidad con la ley especial de la materia y observarán los siguientes principios:

I.- Respeto al derecho de los colonos para participar e informarse de los programas y procedimiento de regularización.

II.- Respeto a la garantía de propiedad y los derechos de posesión que se hagan valer por terceros; por lo que todo procedimiento de regularización no podrá continuar y deberá darse por concluido, cualquiera que sea su etapa, una vez que sea informada legalmente la autoridad competente de la existencia de algún proceso o procedimiento que afecte la propiedad o posesión del terreno en que se encuentra el asentamiento humano irregular.

III.- La regularización de la tenencia de la tierra en lotes urbanos comprendidos en áreas o predios ejidales en proceso de la obtención del dominio pleno, comunales, fundos legales y de propiedad privada comprendidos dentro de los límites de los centros de población, está sujeta a lo dispuesto por la Ley General de Asentamientos Humanos, la

Ley Agraria, este Código, los planes y programas de desarrollo urbano vigentes, así como a los demás ordenamientos legales aplicables”.

8. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del **Código Urbano para el Estado de Querétaro** abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor, **el Municipio de Corregidora, Qro., es competente para** formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
9. En este sentido es importante señalar, que el Código Urbano del Estado de Querétaro establece la competencia que tienen los municipios dentro de ésta materia y de manera particular otorga a las áreas encargadas del desarrollo urbano, funciones específicas que en el caso del Municipio de Corregidora, competen justamente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en este sentido se transcribe en su parte conducente el artículo 13 de dicho ordenamiento:

"Artículo 13. *Es competencia de los Municipios:*

(...)

III. *Supervisar, por conducto de su área encargada del desarrollo urbano, que las obras de urbanización de los desarrollos inmobiliarios se apeguen a las especificaciones autorizadas;*

VII. *Verificar, por conducto del área encargada del desarrollo urbano que los desarrolladores cubran los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la ley de hacienda de los municipios del estado de Querétaro;"*

10. Que el día **13 de noviembre de 2014**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número 1.8.22.1/T/**3373**/2014, de fecha 5 de noviembre de 2014, signado por el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Encargado de la Delegación Federal de la CORETT en Querétaro, para obtener la **Autorización de Regularización, autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de obras y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Jardines de la Corregidora"** ubicado sobre la parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, en este Municipio de Corregidora, Qro.
11. Del oficio señalado con antelación, se desprende que el proceso de regularización del Asentamiento Humano en estudio, se encuentra en trámite, toda vez que como antecedentes se refiere dentro del mismo que refiere que mediante oficio MCQ/093/2002 de fecha 4 de noviembre de 2002, el Municipio de Corregidora, Qro., presenta solicitud para la regularización del asentamiento de manera conjunta con la CORETT, por lo cual, se actualizan los siguientes supuestos legales:

Del Código Urbano para el Estado de Querétaro:

ARTÍCULO 143.- El procedimiento deberá constar, cuando menos, de las siguientes etapas:

I.-Solicitud,

- II. Licencia para ejecución de Obras de Urbanización.
- III.- Ejecución de las Obras de Urbanización.
- IV.- Autorización Definitiva.

Del Código Urbano del Estado de Querétaro, (Artículo Sexto Transitorio):

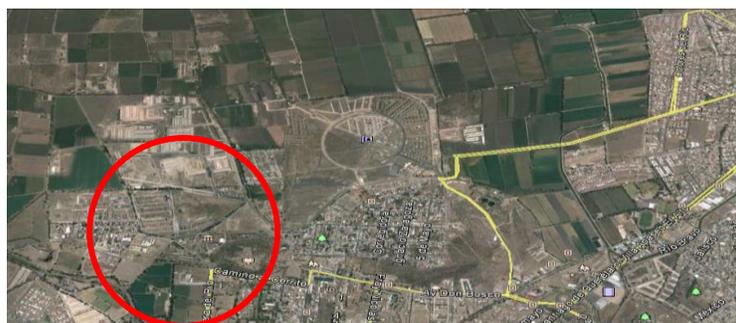
Artículo Sexto. Aquellas solicitudes de autorización de desarrollos previstos en este ordenamiento, que se encuentren en trámite al entrar en vigor el mismo, deberán ajustarse a las disposiciones del Código entonces vigente.

12. Al respecto la Arq. Russet Cantó Carmona, en ese entonces Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través del oficio **SDUOP/DDU/DACU/2852/2014**, de fecha **20 de noviembre de 2014**, remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica **DDU/DACU/OT/115/2014**, misma que se basa precisamente en el Código Urbano para el Estado de Querétaro y de la cual se desprende lo siguiente:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Parcela 105 Z-1 P3/6
EJIDO:	El Pueblito
CLAVE CATASTRAL:	No Disponible
SUPERFICIE M ² :	82,675.46 m ²

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:
GENERAL**



PARTICULAR



ANTECEDENTES:

12.1. Mediante oficio No. 1.8.22.1/T/3373/2014, de fecha 05 de Noviembre de 2014 dirigido al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Encargado de la Delegación Federal de la CORETT, solicita la regularización del Asentamiento Humano denominado "Jardines de la Corregidora" ubicado en la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, con una superficie de 82,675.46 m².

12.2. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable y de conformidad con el Convenio de Colaboración para la Escrituración de la Vivienda que Celebran por una parte el H. Ayuntamiento de Corregidora, Estado de Querétaro y por otra parte la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra; de fecha 12 de Agosto de 2014 y al "Programa de Regularización Integral de Asentamientos Humanos Irregulares", instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.

12.3. Se acredita la propiedad a favor del C. Salvador Lira Juárez de la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito con superficie de 8-26-75.46 Ha, mediante copia del Título de Propiedad No. 000000000828 de fecha 10 de Abril de 2002, expedido por el C. Vicente Fox Quesada, entonces Presidente de Los Estados Unidos Mexicanos, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Folio Real No. 00126485/0001 de fecha 28 de Mayo de 2002.

12.4. De acuerdo con los datos del Título de Propiedad descrito en el considerando anterior inmediato, la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito con superficie de 8-26-75.46 Ha, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste: En 331.47 metros con Derecho de Paso;
Al Sureste: En 211.78 metros con Parcela 117;
Al Suroeste: En 326.39 metros con Derecho de Paso; y
Al Noroeste: En 297.75 metros con Parcela 99.

12.5. Mediante Escritura Pública No. 12,399 de fecha 27 de Mayo de 2004, pasada ante la Fe del Lic. Pedro Gutiérrez Jiménez, Notario Público adscrito a la Notaría Pública No. 12 de esta ciudad, se formaliza la constitución de la Asociación Civil denominada "Unión de Colonos de Jardines de la Corregidora", A.C., inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Folio de Personas Morales No. 00002754/0003 de fecha 26 de Mayo de 2005.

En el mismo instrumento se integra la Mesa Directiva de la Asociación, siendo nombrado la C. Anabel Ríos Vilorio como Presidente de la misma.

12.6. Mediante la Escritura Pública No. 6,030 de fecha 29 de Diciembre de 2008 pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública No. 30, de esta Demarcación Notarial, se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, Actos de Dominio, Limitado exclusivamente por lo que se refiere a los Derechos de Propiedad que del C. Salvador Lira Juárez le corresponden sobre la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, a favor de la Comisión para la Regularización de la

Tenencia de la Tierra; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario 00126485/0002 de fecha 14 de Diciembre de 2012.

- 12.7.** Mediante Dictamen de Uso de Suelo con No. de oficio DDU 979/2009, Expediente USM-133/09 de fecha 03 de Junio de 2009, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, se determina FACTIBLE ubicar un Desarrollo Habitacional consistente en 362 Viviendas, en la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito.
- 12.8.** Mediante oficio con folio No. SDUOP/DDU/DACU/2716/2014 de fecha 30 de Octubre de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Jardines de la Corregidora", ubicado en la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora.
- 12.9.** De acuerdo con el proyecto de Lotificación, las superficies del Asentamiento Humano denominado Jardines de la Corregidora, se desglosan de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE	50,998.68	61.69
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	6,265.85	7.58
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO	864.39	1.04
SUPERFICIE DE VIALIDADES	23,690.87	28.65
SUPERFICIE QUE SERÁ ESCRITURADA	492.51	0.60
SUPERFICIE QUE NO SE REGULARIZARÁ	363.16	0.44
TOTAL	82,675.46	100.00

- 12.10.** Mediante oficio No. DMPC/064/2010 de fecha 26 de Febrero de 2010, el Lic. Saúl Morales Morales, entonces Director de Protección Civil Municipal, Dictaminó un grado de Riesgo Aceptable para el Asentamiento Humano denominado "Jardines de la Corregidora", que se desarrolla en la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., por lo que el Encargado de la Delegación Federal de la CoReTT deberá notificar a los habitantes del Asentamiento en estudio que deberán dar cumplimiento a las condicionantes en el oficio mencionadas.
- 12.11.** Derivado de la inspección realizada por el personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano, se verificó que el Asentamiento Humano "Jardines de la Corregidora" se encuentra en proceso de urbanización e introducción de los servicios básicos de infraestructura. Derivado de lo anterior, el C. Salvador Lira Juárez y/o la C. Anabel Ríos Viloría como Presidente, Presidenta de la Mesa Directiva de la Asociación Civil denominada "Unión de Colonos de Jardines de la Corregidora", A.C. y/o el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Encargado de la Delegación Federal de la CoReTT, deberán de celebrar un Convenio de Participación con la Secretaría del Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto, la Asociación será la responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.
- 12.12.** De conformidad al Artículo 152 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 01 de Julio de 2012 y Artículo Sexto Transitorio del actual Código, la

Comisión deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., a través de Escritura Pública las áreas de donación correspondientes al Asentamiento denominado "Jardines de la Corregidora". Por lo anterior, se deberá de transmitir por concepto de Equipamiento Urbano la superficie de 864.39 m² y 6,265.85 m² por concepto de Área Verde, así como la superficie de 23,690.87 m² por concepto de vialidades del Asentamiento Humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

12.13. Referente a la nomenclatura propuesta por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT) para las calles que integran el Asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Bonsai
- Olivos
- Cactus
- Enredadera
- 1a Cerrada de Enebro
- 2a Cerrada de Enebro
- 3a Cerrada de Enebro
- 4a Cerrada de Enebro
- 5a Cerrada de Enebro
- Enebro
- Palmeras
- Jacarandas
- Truenos
- Piracanto
- Madre Selva
- 1a Cerrada de Bonsai

12.14. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la Nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera FACTIBLE la Nomenclatura, como a continuación se indica:

- Bonsai
- Olivos
- Cactus
- Enredadera
- 1a Cerrada de Enebro
- 2a Cerrada de Enebro
- 3a Cerrada de Enebro
- 4a Cerrada de Enebro
- 5a Cerrada de Enebro
- Enebro
- Palmeras
- Jacarandas
- Truenos
- Piracanto
- Madre Selva
- 1a Cerrada de Bonsai

- 12.15.** En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
- 13.** Con base en las precisiones referidas dentro del Considerando inmediato anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

- 13.1.** "Una vez realizado el análisis técnico correspondiente y con base al Convenio de Colaboración para la Escrituración de la Vivienda que Celebran por una parte el H. Ayuntamiento de Corregidora, Estado de Querétaro y por otra parte la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra; de fecha 12 de Agosto de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas PONE A CONSIDERACIÓN del Ayuntamiento la autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Jardines de la Corregidora", ubicado en la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., así como la autorización de su nomenclatura, definiendo los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables.
- 14.** Se deberá dar cumplimiento a las siguientes **Condicionantes:**
- 14.1.** En caso de ser autorizado, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), deberá de transmitir a Título Gratuito a favor del Municipio de Corregidora por concepto de Equipamiento la superficie de 864.39 m² y 6,265.85 m² por concepto de Área Verde, así como la superficie de 23,690.87 m², por concepto de vialidades del Asentamiento Humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- 14.2.** Asimismo, previo a la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), deberá tramitar y presentar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Autorización de Dictamen de Uso de Suelo para el Asentamiento que nos ocupa.
- 14.3.** Respecto a la Nomenclatura propuesta, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación, en los términos que fueron descritos en el Considerando 14 de la Opinión Técnica.
- 14.4.** Finalmente, respecto a la obligación de efectuar el pago por concepto de Impuestos por Superficie vendible, Derechos por Licencia para Fraccionar, Derecho por Supervisión y Derecho por Nomenclatura del Asentamiento Humano, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece "...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..."
- 15.** Una vez vista la conclusión a la 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 considera posible autorizar lo solicitado en base a la normatividad que se señala toda vez que las gestiones para la regularización del Asentamiento Humano en comento comenzaron al amparo de la vigencia del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

16. 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.
17. 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, las Opiniones Técnicas de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, resolviendo finalmente que quede 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

AUTORIZACIONES

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos **77 y 77-A** del Código Urbano para el Estado de Querétaro, **se autoriza la REGULARIZACIÓN** del Asentamiento Humano denominado "Jardines de la Corregidora", ubicado en la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitada por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).

SEGUNDO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo **17 fracción XX** del Código Urbano para el Estado de Querétaro y en términos de lo dispuesto en los considerandos 11.7 y 11.8 **se autoriza la LOTIFICACIÓN** del Asentamiento Humano en estudio, cuya superficie quedará conformada de la siguiente forma:

TABLA GENERAL DE ÁREAS		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE	50,998.68	61.69
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	6,265.85	7.58
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO	864.39	1.04
SUPERFICIE DE VIALIDADES	23,690.87	28.65
SUPERFICIE QUE SERÁ ESCRITURADA	492.51	0.60
SUPERFICIE QUE NO SE REGULARIZARÁ	363.16	0.44
TOTAL	82,675.46	100.00

* La superficie vendible se refiere al área que está habitada.

TERCERO.- De conformidad con el plano que se refiere en el Considerando 11.13 y 11.14 del presente acuerdo, **se autoriza la NOMENCLATURA** para el Asentamiento Humano denominado "Jardines de la Corregidora" ubicado en la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 82,675.46 m², para quedar como se indica a continuación:

- Bonsai
- Olivos
- Cactus
- Enredadera
- 1a Cerrada de Enebro
- 2a Cerrada de Enebro
- 3a Cerrada de Enebro
- 4a Cerrada de Enebro
- 5a Cerrada de Enebro
- Enebro
- Palmeras
- Jacarandas
- Truenos
- Piracanto
- Madre Selva
- 1a Cerrada de Bonsai

QUARTO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo **147** del Código Urbano para el Estado de Querétaro, **se autoriza la LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el Asentamiento Humano Jardines de la Corregidora", ubicado en la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 82,675.46 m².

QUINTO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo **167** del Código Urbano para el Estado de Querétaro **se otorga la AUTORIZACIÓN PRIVISONAL PARA VENTA DE LOTES** para el Asentamiento Humano Jardines de la Corregidora" ubicado en la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 82,675.46 m².

CONDICIONANTES Y OBLIGACIONES

SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto por los Artículos **109, 152** y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra deberá **transmitir a título gratuito** a favor del Municipio de Corregidora, Qro., a través de Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro **las áreas de donación** correspondientes al Asentamiento denominado "Jardines de la Corregidora" como se indica a continuación:

1. Por concepto de Equipamiento: Una superficie de 864.39 m²
2. Por concepto de Área Verde: Una superficie de 6, 265.85m²,
3. Por concepto de vialidades: Una superficie de 23,690.87 m².

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo **110** del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la **Escritura Pública objeto de la transmisión** de las superficies referidas en el presente Resolutivo deberá otorgarse dentro de un plazo que no excederá de 30 días hábiles contados a partir de la publicación del presente, y una vez efectuado lo anterior, remitir dicho instrumento legal al Secretaría de Administración, quien a su vez remitirá una copia a Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para su conocimiento.

OCTAVO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo **111** del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la Asociación Civil denominada " Unión de Colonos de Jardines de la Corregidora", A.C. deberá de celebrar un **Convenio de Participación** con este Municipio para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes presentando un programa de obras de urbanización, y su ejecución bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio, por lo que se instruye a la Secretaría de Gobierno y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias, elaboren y den seguimiento al cumplimiento del instrumento jurídico señalado y remitan copia de las constancias correspondientes donde se acredita el cumplimiento del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento.

NOVENO.- Las obras de urbanización deberán cumplir con lo establecido en la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, a fin de garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad.

DÉCIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo **114** del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la Asociación será la **responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios** del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento.

UNDÉCIMO.- Asimismo y de conformidad con lo dispuesto por el artículo **114** del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la Asociación Civil denominada "Unión de Colonos de Jardines de la Corregidora", A.C., deberá **instalar por su cuenta las placas de nomenclatura**, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que en su momento le indique la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

DUODÉCIMO.- En términos del artículo **119** del Código Urbano para el Estado de Querétaro se previene a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), para que en las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluyan las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

DECIMOTERCERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo **21** del Fiscal del Estado de Querétaro y en términos del Considerando 12.5 del presente Acuerdo, se autoriza a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra la **exención en el pago de impuestos y derechos**, que se generan con motivo de la aprobación del presente Acuerdo, por lo cual se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio para que de ser solicitados por la CORETT emita los oficios de exención correspondientes.

DECIMOCUARTO.- Los pagos que por concepto de impuestos, derechos y/o cualquier carga fiscal que a la fecha de aprobación del presente Acuerdo hubieren sido realizados con motivo de autorizaciones anteriores, quedarán a favor del Municipio, por lo cual no se podrá hacer reclamo alguno sobre los mismos.

DECIMOQUINTO.- En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 13 fracciones III y VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se autoriza e instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., para que en forma directa dé seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo, esto mediante la implementación de un expediente administrativo en el que entre otros, se verifiquen los siguientes aspectos: a) Que el promovente cubra el pago de las contribuciones, y b) Que el promotor cumpla con todas y cada una de las obligaciones y condicionantes que le fueron impuestas.

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

DECIMOSEXTO.- 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 administrativa dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

DECIMOSÉPTIMO.- La Secretaría de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán formular al promotor los requerimientos que sean necesarios para el debido seguimiento y cumplimiento del presente Acuerdo.

DECIMOCTAVO.- La Secretaría de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán informar a la Secretaría del Ayuntamiento respecto de las acciones que vayan implementando en relación al seguimiento que se le dé a la presente Resolución.

DECIMONOVENO.- En caso de incumplimiento por parte del solicitante y/o de la Asociación Civil denominada "Unión de Colonos de Jardines de la Corregidora", A.C., a cualquiera de las obligaciones y condicionantes del presente Acuerdo, se someterá a la consideración del Ayuntamiento su revocación.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese a cargo de la Dependencia solicitante y/o de la Asociación Civil denominada "Unión de Colonos de Jardines de la Corregidora", A.C., por dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, asimismo deberá publicarse en la Gaceta Municipal por dos ocasiones.

SEGUNDO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro se autoriza la exención en el pago de derechos por concepto de la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, atendiendo a que el promovente lo es la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, por lo que se autoriza e instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que realice la publicación correspondiente.

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

CUARTO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo para la Asociación Civil denominada "Unión de Colonos de Jardines de la Corregidora", A.C., para lo cual tendrá un plazo en un plazo no mayor de treinta días contados a partir de la autorización del presente. Una vez realizado lo

anterior, deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

QUINTO.-Notifíquese personalmente lo anterior a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Gobierno, Tesorería y Finanzas Públicas, Secretaría de Administración y a la Asociación Civil denominada "Unión de Colonos de Jardines de la Corregidora", A.C..."

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 05 DE JUNIO DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, 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; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, 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 07 (SIETE) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE). -----

DOY FE -----

ATENTAMENTE

**LIC. MIGUEL ÁNGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

El suscrito, Ciudadano, **Lic. Miguel Ángel Melgoza Montes, Secretario 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 Extraordinaria de Cabildo de fecha 30 (treinta) de julio de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó **el Acuerdo por el que se autoriza la enajenación de un predio identificado con clave catastral 060100115101002, ubicado en calle Acceso a Candiles S/N, Colonia Misión Candiles, propiedad del Municipio de Corregidora, Qro**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en el numeral 115 fracción V incisos d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 2, 3, 94 y 96 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; resolución sobre la Controversia Constitucional No. 25/2001, de fecha 7 de julio de 2005 dictada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación; 15 fracción XVII, 27 fracción VI, XI, XII y 44 fracción II, III, y 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro; 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., a este H. Ayuntamiento le corresponde conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza la enajenación de un predio identificado con clave catastral 060100115101002, ubicado en calle Acceso a Candiles S/N, Colonia Misión Candiles, propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., y;**

CONSIDERANDO

1. Que conforme a 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 están investidos de 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.
2. Atendiendo la tesitura del documento es necesario precisar que los proyectos de acuerdo derivan de los trabajos de las comisiones integrando en ellos las ideas, principios y certeza de las acciones a ejecutar, teniendo en cuenta las propuestas y re direccionando las mismas, para formar parte fundamental de los trabajos y las discusiones al interior de las sesiones de los integrantes de los miembros del H. Ayuntamiento, en esencia son el instrumento de identidad que permite la democracia al interior del Cabildo como un órgano transparente con ideas sostenibles por la argumentación vertida en ellos, mostrando respeto a la participación política y social de cada uno de sus miembros.
3. Que los artículos 115 fracción V, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; y el Código Urbano para el Estado de Querétaro, facultan a los municipios para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal acuerdo a 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; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo; otorgar licencias y permisos para uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios; y para expedir disposiciones administrativas necesarias relativas a esta materia de conformidad con las disposiciones jurídicas locales.

4. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 15 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio manejar conforme a la ley su patrimonio y administrar libremente su Hacienda.
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. Que de conformidad con los artículos 82, 100, 101, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que no podrán enajenarse los bienes del dominio público de los municipios sino mediante decreto previo de desincorporación emitido por la Legislatura del Estado.
7. Que sin embargo, con fecha 07 de julio de 2005, la Suprema Corte de Justicia de la Nación dictó sentencia que resuelve la Controversia Constitucional No. 25/2001 promovida por los Municipios de Corregidora, Querétaro y El Marqués, demandando la invalidez de varias disposiciones de la entonces denominada Ley Orgánica Municipal, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en fecha 25 y 07 de noviembre de 2005, respectivamente, y en cuyo Resolutivo Quinto literalmente establece:

"QUINTO.- Se declara la invalidez de los artículos 82, 100, 101, en la porción normativa que establece "...siempre que su transmisión implique la construcción de obras de beneficio colectivo o se incremente el patrimonio municipal" y 112, fracciones V y VI, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en términos del considerando décimo de esta ejecutoria. ..."
8. Que en la Secretaría del Ayuntamiento ha recibido múltiples solicitudes respecto de la enajenación del bien inmueble ubicado en **calle Acceso a Candiles S/N Colonia Misión Candiles, propiedad del Municipio de Corregidora, Qro.**, por lo que ante dichas peticiones la Secretaría del Ayuntamiento para allegarse de la información necesaria para la conocer las factibilidad de la enajenación del predio de marras, insto a la Secretaria de Administración elaborar la Opinión Técnica mediante el oficio identificado SAY/DAC/CPC/683/2014.
9. Que la Secretaría del Ayuntamiento, recibió el Oficio No.SA/DA/BMI/685/2014 de fecha 11 de agosto de 2014, instrumento por el cual la Secretaría de Administración remite la Opinión Técnica respecto de la solicitud vertida en el punto que antecede, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

9.1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Superficie: 1,151.43 m²

Ubicación: **Calle Acceso a Candiles S/N Colonia. Misión Candiles, propiedad del Municipio de Corregidora, Qro.**

Clave catastral: 060100115101002

CROQUIS E IMAGEN DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO



9.2 ACREDITACIÓN DE PROPIEDAD

El Municipio de Corregidora, Querétaro acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública No.60,108 de fecha 29 de junio de 2006, expedida por la Notaria Pública número 4 de esta demarcación judicial, misma que registra la Donación que realiza la Sociedad Mercantil denominada: GRUPO CONSTRUCTOR MONTECARLO, S.A DE C.V, a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro y que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 218492 operación 1 con fecha 12 de septiembre de 2006.

- 10.** Si bien es cierto que a intención del Municipio, es procurar que los inmuebles de su propiedad se destinen al uso para el cual fueron adquiridos o recibidos y no desapoderarse de sus bienes patrimoniales basándose para ello en criterios de racionalidad en el manejo de su patrimonio, también lo es que la superficie de terreno en cuestión no es representativa en relación a la forma geométrica que tiene y la posibilidad de que se le dé un mejor uso en la propiedad privada. Sobre este contexto y con base en las atribuciones con que cuenta este Ayuntamiento, se ha considerado **procedente la enajenación del predio objeto del presente acuerdo.**

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, somete a la consideración de este H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza enajenación de la superficie de 1,151.43 m² del predio ubicado en Calle Acceso a Candiles S/N, Colonia Misión Candiles, propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., con

Clave catastral 060100115101002, con opción a subdivisión de 700 m² respecto de la superficie total del predio de marras, para lo cual se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas efectuó los trámites y gestiones correspondientes, para llevar a cabo dicha subdivisión.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría de Administración Municipal, para que solicite el avalúo comercial del predio resultante de la subdivisión supra citada y con ello emita el Dictamen de Valor correspondiente para proceder a la enajenación del predio.

TERCERO.- Conforme a lo establecido en el artículos 19 y 51 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el titular de la Secretaría de Administración, deberá, a través del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio, emitir los Criterios de Racionalización citados en el numeral de la Ley de Adquisiciones referenciada.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría de Administración Municipal, para que conforme a lo establecido en el artículo 81 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, lleve a cabo una subasta pública para la enajenación del inmueble objeto del presente instrumento, atendiendo a las disposiciones aplicables al caso y una vez que los procedimientos administrativos se tengan por concluidos se haga constar la baja del inmueble del Patrimonio Municipal, y pase hacer del dominio privado.

QUINTO.- Una vez aprobado el procedimiento legal respecto a la adjudicación y enajenación de los bienes inmuebles descritos en el presente instrumento, por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio, se autoriza e instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que a través de la Dirección Jurídica y Consultiva, lleva a cabo los trámites necesarios para la protocolización de la enajenación objeto del presente acuerdo para lo cual se autoriza al Presidente y al Síndico Municipal, para que suscriban los instrumentos públicos correspondientes, cuyos gastos, derechos e impuestos se cubrirán conforme a la Ley.

SEXTO.- Los recursos que ingresen al patrimonio municipal por concepto de la operación a que se refiere el presente, deberán ser destinados a proyectos de infraestructura Municipal consistente en "Centros de Desarrollo Humano" y/o "Ruta del Peregrino".

SÉPTIMO. El presente Acuerdo no autoriza a la persona que adquiera el inmueble, a la realización de las obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

OCTAVO.- Se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas y Secretaría de Administración a efecto de definir los plazos y términos con el adquirente para efectuar el pago referido.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial la "Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal a costa del Municipio.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación en la Sesión de Cabildo Correspondiente.

TERCERO. El la enajenación resultante, 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 adjudicación, con costo para el municipio y una vez realizado lo anterior, se deberá remitir copia certificada a la Secretarías del Ayuntamiento, Administración y Tesorería y Finanzas.

CUARTO. Comuníquese a los Titulares de la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, Secretaría de Administración, Secretaría de Tesorería y Finanzas, y a la Dirección Jurídica y Consultiva, adscrita a la Secretaría de Ayuntamiento...”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 30 (TREINTA) DE JULIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; PROFE. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; ARQ. MAC. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

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 JULIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

**A T E N T A M E N T E
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. MIGUEL ÁNGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

El suscrito, Ciudadano, Lic. Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario 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 24 (veinticuatro) de julio de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó **el Acuerdo por el que se autoriza el beneficio fiscal respecto al pago del impuesto predial para los asentamientos humanos irregulares "Jardines de la Negreta" y "Espíritu Santo"**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en los artículos 1, 2, 12 y 26 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, 2, 3, 27, 30, fracciones XII y XXXIII, 36 y 38 fracción II, 102 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 48 apartado 2 inciso d) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015; 1, 2 fracción I del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.; 5, 15 fracciones I, V y XXXV y 34 numeral 2 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza el beneficio fiscal respecto al pago del impuesto predial para los asentamientos humanos irregulares "Jardines de la Negreta" y "Espíritu Santo"; 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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 15, fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción IV, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 30, fracción XXVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 15, fracción XXVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de los Ayuntamientos proponer a la Legislatura del Estado, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejora y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

4. Que la Secretaría del Ayuntamiento recibió los oficios identificados con los números 1.8.22.1/T/1171/2015 y 1.8.22.1/T/1326/2015, con fechas de recibido el 10 y 19 de junio del año 2015 respectivamente, ambos signados por el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, en su carácter de Encargado de la Delegación Federal de la CORETT, medio por el cual solicita la consideración del beneficio del pago del Impuesto Predial, en base a lo establecido en el artículo 48 apartado 2 inciso d) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Querétaro para el ejercicio fiscal 2015, lo anterior para estar en posibilidades de continuar con los trámites de regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares conocidos como **"Jardines de la Negreta"** y **"Espíritu Santo"** ya estos se encuentran dentro del Programa para la Regularización Integral de Asentamientos Humanos del Municipio de Corregidora.
5. Que el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, en su carácter de Encargado de la Delegación Federal de la CORETT, acredita su representación legal para pleitos y cobranzas, actos administrativos y de dominio de de los predios citados en líneas anteriores con los siguientes documentos:

1.- **Jardines de la Negreta**, con clave catastral 060102601057997, mediante Escritura Pública No. 14,454 de fecha 28 de julio del año 2005, pasada ante la Fe del Licenciado Pedro Gutierrez Jiménez, Notario Público Adscrito a la Notaria No. 12 de la ciudad de Querétaro.

2.- **Espíritu Santo**, con clave catastral 060102601072999, mediante Escritura Pública No. 19,647 de fecha 24 de octubre de 2008, pasada ante la Fe de la Licenciada Florencia Aurora Lois Rodríguez, Notaria Pública Adscrita a la Notaría Pública No. 09 de la ciudad de Querétaro.

6. En tales consideraciones, atendiendo a las normas hacendarias, y a la facultad contenida en el artículo 102, fracción I de la Ley Orgánica Municipal, este H. Ayuntamiento determina la aplicación del beneficio previsto en el artículo 48 fracción II numeral 2 inciso d) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora Querétaro para el ejercicio Fiscal 2015 y con ello se pueda continuar avanzando en su regularización, precepto que se cita de manera literal:

"Artículo 48. *Para el ejercicio fiscal 2015, se establecen las siguientes disposiciones generales y estímulos fiscales*

2. *Para el ejercicio fiscal 2015, los inmuebles registrados dentro de la circunscripción del Municipio de Corregidora sujetos a lo dispuesto por el artículo 13 de la presente Ley, podrán sujetarse a lo siguiente:*

d) *Los propietarios de parcelas donde se ubique un Asentamiento Humano Irregular y se encuentre en proceso de regularización por programas autorizados por el H. Ayuntamiento o el Municipio, pagarán \$85.00 por concepto de Impuesto Predial, respecto del ejercicio fiscal en curso, incluidos los años anteriores que se adeuden sin multas ni recargos, siempre y cuando sea solicitado por el propietario o su representante legal debidamente acreditado..."*

7. Que para dar trámite la petición vertida en párrafos anteriores por la CORETT, la Secretaría del Ayuntamiento, instó a la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio emitiera las opiniones técnicas al respecto de la petición del promovente mediante los

oficios SAY/DAC/CPC/851/2015 y SAY/DAC/CPC/895/2015, para conocer la viabilidad de la aplicación del beneficio fiscal solicitado en términos del precepto legal citado en el párrafo antecedente.

8. Que en fecha 06 de julio del año que transcurre la Secretaría del Ayuntamiento recibió los oficios oficio STF/ST/12765/2015 y STF/ST/12766/2015, signados por el C.P. Rubén Gerardo Álvarez Lacuma, Secretario de Tesorería y Finanzas Publicas, documento por el cual informa respecto del análisis que se realizó los predios en cuestión para saber si podían ser beneficiarios de lo preceptuado en la Ley de Ingresos en referenciada en el considerando 6 del presente.

Para que los Asentamientos Humanos Irregulares puedan ser acreedores a la aplicación del beneficio fiscal preceptuado en el artículo 48 fracción II numeral 2 inciso d) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora para el ejercicio Fiscal 2015 deben cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Ser Propietarios de parcelas donde se ubique un Asentamiento Humano Irregular y se encuentre en proceso de regularización.;
- b) Que el programa de regularización se encuentre debidamente autorizado por el H. Ayuntamiento; y
- c) Presentar la solicitud por el propietario o representante legal debidamente acreditado.

De tales consideraciones se desprende que se cumple con los requisitos legales requeridos para la aplicación del multicitado Beneficio Fiscal.

9. Que en términos de lo dispuesto por el artículo 18 fracciones LXII y LXIII, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., son facultades – entre otras– de la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., las siguientes:

LXII. Determinar la procedencia de las solicitudes que tengan por objeto modificar la determinación o extinguir el cobro de las contribuciones municipales; y

LXIII. 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.

10. De conformidad con lo que disponen los artículos 8 fracción VI del Código Fiscal del Estado de Querétaro, en correlación con el artículo 18 fracciones LXII y LXIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., y tomando en consideración el análisis y los argumentos vertidos por el C.P. Rubén Gerardo Álvarez Lacuma, Secretario de Tesorería y Finanzas de este Municipio, esta Comisión advierte la posibilidad de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado en virtud de no haberse expresado objeción o impedimento alguno por parte del Encargado de las Finanzas Públicas de este Municipio.
11. Que en observancia a los artículos 34 numeral 2 fracciones III y IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

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 Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública elabora y somete a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) Delegación Querétaro, el pago de \$ 85.00 (Ochenta y cinco pesos 00/100M.N) por concepto de Impuesto Predial, que incluye el ejercicio fiscal en curso, así como los anteriores que se adeuden, sin multas ni recargos por concepto de Impuesto Predial, derivado de la aplicación del beneficio aplicación del beneficio fiscal preceptuado en el artículo 48 fracción II numeral 2 inciso d) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora para el ejercicio Fiscal 2015, para los Asentamientos Humanos Irregulares "**Jardines de la Negreta**", con clave catastral 060102601057997 y "**Espíritu Santo**", con clave catastral 060102601072999, para que se continúe con los tramites y gestiones de regularización.

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo al titular de la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora para su debida observancia y cumplimiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- El presente acuerdo entrara en vigor el día de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

TERCERO.- Notifíquese a la Delegación Federal de la CORETT, y a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado para su conocimiento así como a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 24 (VEINTICUATRO) DE JULIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; PROFE. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; ARQ. MAC. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., 24 (VEINTICUATRO) DE JULIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

El suscrito, Ciudadano, **Lic. Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario 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 24 (veinticuatro) de julio de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó **el Acuerdo por el que se aprueba la Estructura Financiera del Programa HABITAT para el Ejercicio Fiscal 2015, para el 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 fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 33 de la Ley de Coordinación Fiscal; 30 y 31 del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2015; 1, 74, 75 y 77 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y 179 de su Reglamento; 31 de las Reglas de Operación del Programa Habitat; 20 y 23 del Manual de Operación del Programa Habitat; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 2, 30 fracción XXVII, 129 y 130 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracción XXIV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se aprueba la Estructura Financiera del Programa HABITAT para el Ejercicio Fiscal 2015, para el Municipio de Corregidora, Qro;** 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 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; así como están dotados de autonomía y patrimonio propio.

2.- El Presupuesto de Egresos de la Federación es uno de los documentos de política pública más importantes de nuestro país. En él se describen la cantidad, la forma de distribución y el destino de los recursos públicos de los tres poderes (Ejecutivo, Legislativo y Judicial), de los organismos autónomos, como el Instituto Federal Electoral y la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, así como las transferencias a los gobiernos estatales y municipales.

3.- En ese sentido, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público emitió las Reglas de Operación del Programa HABITAT en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2015 con la finalidad de **incentivar el desarrollo productivo del país**, a través de acciones que impulsen la economía en los gobiernos locales, estados, municipios grandes, medianos y los de menor población del país.

4.- Este Fondo se ubica dentro del Ramo General 23, que es un instrumento de política presupuestaria que permite atender las obligaciones del Gobierno Federal cuyas asignaciones de recursos no corresponden al gasto directo de las dependencias ni de las entidades; específicamente

este ramo se encarga de las provisiones salariales y económicas para: **I)** el cumplimiento del balance presupuestario, **II)** el control de las ampliaciones y reducciones al presupuesto aprobado, con cargo a modificaciones en ingresos, y **III)** la operación de mecanismos de control y cierre presupuestario.

5.- Que los artículos 129 y 130 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece los criterios a valorar para considerar la obra pública, preceptos que se citan a continuación:

"Artículo 129. Los municipios dentro de sus posibilidades presupuestales ejecutarán o contratarán la ejecución de obra pública de conformidad con los que establecen las leyes y las disposiciones reglamentarias aplicables."

Siendo el propio numeral 130 del citado cuerpo normativo, el que dispone lo que se entender por obra pública, señalando para tal efecto lo siguiente:

"Artículo 130. Se consideran obras públicas:

Fracción I. Los trabajos de construcción, instalación, preservación, conservación, protección, mantenimiento y demolición de bienes inmuebles propiedad del municipio;

Fracción II. Las necesarias para la prestación de servicios públicos; y

Fracción III. Las que por su naturaleza o destino sean consideradas de interés colectivo por el ayuntamiento."

6.- Se destaca que, como características principales de este Fondo, se ubica la de ser accesible a todos los Municipios que presenten sus proyectos y los recursos que se aprueben serán asignados directamente a las haciendas de los gobiernos municipales a través de ministraciones y las gestiones se realizarán de manera directa ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, sin intermediarios, a través de la Unidad de Política y Control Presupuestario.

7.- Que en fecha 03 de julio la Secretaría del Ayuntamiento recibió el oficio SDS/DDS/432-2015, signado por la C. María de la Paloma Posada Lombana, Secretaria de Desarrollo Social, documento por el cual solicita se presente para su aprobación ante el H. Ayuntamiento la Estructura Financiera del Programa HABITAT 2015.

Por lo que acompaño dicho oficio con los similares DEQ/JEF/0730/15, DEQ/JEF/0736/15 Y DEQ/JEF/0638/15, emitidos por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).

8.- Que la Estructura Financiera presentada por la Secretaría de Desarrollo Social queda conformada de la siguiente manera:

Desarrollo Social y Comunitario

No. OBRA	POLIGO NO	NOMBRE DEL CURSO Y/O TALLER	IMPORTE TOTAL DEL PROYECTO	PARTICIPACION FEDERAL	PARTICIPACION MUNICIPAL
220061DS00 1	NEGRETA	TALLER DE DERECHOS CIUDADANOS COMPLEMENTADO	40.000,00	24.000,00	16.000,00

		CON ACTIVIDADES DEPORTIVAS,(MUJER DE HOY Y TAPAOUT)			
220061DS002	NEGRETA	COMITES DE CONTRALORIA SOCIAL	26.000,00	15.600,00	10.400,00
220061DS003	NEGRETA	TALLER DE PROMOCIÓN DE LA EQUIDAD DE GENERO COMPLEMENTADO CON ACTIVIDADES DEPORTIVAS(PARTICIPANDO POR UNA CIUDAD SEGURA Y CACHIBOL)	50.000,00	30.000,00	20.000,00
220061DS004	NEGRETA	BISUTERIA	70.000,00	42.000,00	28.000,00
220061DS005	NEGRETA	SERIGRAFIA (CERTIFICADO)	72.000,00	43.200,00	28.800,00
220061DS006	NEGRETA	CARPINTERIA (CERTIFICADO)	97.000,00	58.200,00	38.800,00
220061DS007	NEGRETA	PROMOTORES COMUNITARIOS	23.000,00	13.800,00	9.200,00
220061DS008	ZAPATA	TALLER DE PROMOCION DE LA EQUIDAD DE GENERO, COMPLEMENTADO CON ACTIVIDADES DEPORTIVAS(PARTICIPANDO POR UNA CIUDAD SEGURA Y CACHIBOL)	50.000,00	30.000,00	20.000,00
220061DS009	NEGRETA	CORTE Y CONFECCION (CERTIFICADO)	67.000,00	40.200,00	26.800,00
220061DS010	NEGRETA	TALLER DE DERECHOS CIUDADANOS COMPLEMENTADO CON ACTIVIDADES DEPORTIVAS(VIVIR BIEN VIVIR CON DIGNIDAD Y GERONTOGIMNASIA)	50.000,00	30.000,00	20.000,00
220061DS011	NEGRETA	COCINA INTERNACIONAL (CERTIFICADO)	91.000,00	54.600,00	36.400,00
220061DS012	NEGRETA	ELECTRICIDAD (CERTIFICADO)	57.000,00	34.200,00	22.800,00
220061DS013	ZAPATA	COCINA INTERNACIONAL	91.000,00	54.600,00	36.400,00

		(CERTIFICADO)			
220061DS014	ZAPATA	JARDINERIA (SIEMPRE VERDE) CERTIFICADO	79.500,00	47.700,00	31.800,00
220061DS015	ZAPATA	REPOSTERÍA (CERTIFICADO)	62.000,00	37.200,00	24.800,00
220061DS016	ZAPATA	COMITÉ DE CONTRALORIA SOCIAL	26.000,00	15.600,00	10.400,00
220061DS017	NEGRETA	ESTILISMO (CERTIFICADO)	67.000,00	40.200,00	26.800,00
220061DS018	ZAPATA	ESTILISMO (CERTIFICADO)	67.000,00	40.200,00	26.800,00
220061DS019	NEGRETA	GLOBOS Y MAQUILLAJE INFANTIL (DECORANDO TU FIESTA)	40.000,00	24.000,00	16.000,00
220061DS020	ZAPATA	TALLER DE DERECHOS CIUDADANOS COMPLEMENTADO CON ACTIVIDADES DEPORTIVAS (VIVIR BIEN, VIVIR CON DIGNIDAD) GERONTOGIMNASIA	50.000,00	30.000,00	20.000,00
220061DS021	NEGRETA	TALLER DE PROMOCION DE LA EQUIDAD DE GENERO COMPLEMENTADO CON ACTIVIDAD DEPORTIVA (APRENDIENDO A VIVIR FELIZ Y FUTBOL)	70.000,00	42.000,00	28.000,00
220061DS022	NEGRETA	CONFORMACION DE COMITES COMUNITARIOS	41.000,00	24.600,00	16.400,00
220061DS023	NEGRETA	PRESTADORES DE SERVICIO SOCIAL	21.000,00	12.600,00	8.400,00
220061DS024	NEGRETA	PROMOTOR COMUNITARIOS PARA CDC	22.500,00	13.500,00	9.000,00
220061DS025	NEGRETA	ELABORACION DE JABONES (CERTIFICADO)	82.000,00	49.200,00	32.800,00
220061DS026	NEGRETA	TALLER DE PROMOCION DE LA EQUIDAD DE GENERO	50.000,00	30.000,00	20.000,00

		COMPLEMENTADO CON ACTIVIDAD DEPORTIVA(CONSTR UYENDO UN MAÑANA Y FUTBOL)			
220061DS02 7	ZAPATA	ELABORACION DE JABONES (CERTIFICADO)	82.000,00	49.200,00	32.800,00
220061DS02 9	ZAPATA	CORTE Y CONFECCION (CERTIFICADO)	67.000,00	40.200,00	26.800,00
220061DS03 0	NEGRETA	REPOSTERIA (CERTIFICADO)	62.000,00	37.200,00	24.800,00
220061DS03 1	NEGRETA	DULCES TRADICIONALES (CERTIFICADO)	79.500,00	47.700,00	31.800,00
220061ME00 7	ZAPATA	EQUIPAMIENTO DEL TALLER CORTE Y CONFECCION EMILIANO ZAPATA	191.927,00	115.156,00	76.771,00
			1.944.427,00	1.166.656,00	777.771,00

OBRA PUBLICA

No. OBRA	POLIGONO	NOMBRE DEL CURSO Y/O TALLER	IMPORTE TOTAL DEL PROYECTO	PARTICIPACION FEDERAL	PARTICIPACION MUNICIPAL
220061ME00 1	NEGRETA	IMAGEN INSTITUCIONAL PARA EL CENTRO DE DESARROLLO URBANO, JARDINES DE LA NEGRETA	36.673,00	22.003,00	14.670,00
220061ME00 2	NEGRETA	ALUMBRADO PUBLICO EN LA CALLE IGNACIO ZARAGOZA, 16 DE SEPTIEMBRE Y 16 DE DICIEMBRE	366.210,00	219.726,00	146.484,00
220061ME00 3	NEGRETA	ALUMBRADO DE LA CALLE NOCHE BUENA	183.635,00	110.181,00	73.454,00
220061ME00 4	NEGRETA	EQUIPAMIENTO DEL CENTRO DE DESARROLLO HUMANO	717.386,00	400.000,00	317.386,00
220061ME00 5	NEGRETA	CONSTRUCCION DE LA 3ER ETAPA DEL CENTRO DE DESARROLLO HUMANO JARDINES	3.404.283,00	2.042.569,00	1.361.714,00

		DE LA NEGRETA			
220061ME00 6	NEGRETA	SISTEMA DE ILUMINACION CON PANELES SOLARES	638.513,00	383.107,00	255.406,00
		TOTAL OBRA SOCIAL	5.346.700,00	3.177.586,00	2.169.114,00

ACCIONES HABITAT 2015**RESUMEN**

CONCEPTO	IMPORTE TOTAL DEL PROYECTO	PARTICIPACION FEDERAL	PARTICIPACION MUNICIPAL
DESARROLLO SOCIAL Y COMUNITARIO	1.944.427,00	1.166.656,00	777.771,00
MEJORAMIENTO DEL ENTORNO	5.346.700,00	3.177.586,00	2.169.114,00
TOTAL	7.291.127,00	4.344.242,00	2.946.885,00

9.- Así las cosas, existe una posibilidad real y factible de que al Municipio de Corregidora, Qro., se le otorguen los recursos provenientes del Fondo en comento, para la ejecución de las obras aludidas; sin embargo, y dado el rigor de los plazos que se estipulan en las Reglas de Operación ya expuestas en síntesis en antelación resulta necesario que se adopten determinaciones para el pronto ejercicio de los recursos que al efecto se otorguen los mismos.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los miembros de la Comisión de Obras y Servicios Públicos, elaboran y someten a la consideración de este H. Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 23 del Manual de Operación del Programa HABITAT y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se autoriza e instruye a las Secretarías de Desarrollo Social y Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., para que en el ámbito de su competencia realicen las gestiones administrativas necesarias para dar trámite, continuidad y conclusión a las Obras y Acciones correspondientes a la Estructura Financiera del Programa HABITAT, las cuales se aprueban en este instrumento, debiéndose precisar que éstas deberán cumplir con todos los requisitos que se enuncian en dicha normatividad para el desarrollo de estas obras públicas; y así como para que las dependencias en cita vigilen conforme a sus facultades y obligaciones legales la correcta ejecución de las mismas, en los términos de la ley de la materia y las Reglas de Operación aplicables.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sobra de Arteaga" por una sola ocasión.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de la aprobación del mismo.

TERCERO.- Comuníquese el presente Acuerdo a las Secretarías del Ayuntamiento, de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de Desarrollo Social y a la de Tesorería y Finanzas para su conocimiento.

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 24 (VEINTICUATRO) DE JULIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS. MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN; C. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ SINDICO MUNICIPAL INTEGRANTE; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA REGIDORA INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; LIC. BRENDA CÁRDENAS ALVARADO REGIDORA, INTEGRANTE; C. MARÍA GABRIELA MORENO MAYORGA, REGIDORA INTEGRANTE; C. GLORIA GARCÍA NIEVES, REGIDORA INTEGRANTE. RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., 24 (VEINTICUATRO) DE JULIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

**A T E N T A M E N T E
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

El suscrito, Ciudadano, **Lic. Miguel Ángel Melgoza Montes, Secretario 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 24 (veinticuatro) de julio de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó **el Acuerdo por medio del cual se autoriza la permuta de un predio ubicado en Calle Cedro No. 40, Colonia Los Olvera, por un predio propiedad Municipal con el objeto de continuar con la Calle Ahuehuete perteneciente a la Colonia Los Olvera, Corregidora, Qro,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en el artículo 115 fracción I y fracción II inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2212 y 2216 del Código Civil del Estado de Querétaro; 30 fracción II inciso d), y del 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1 Fracción II, 28 Fracción IV, 40 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 15 fracciones VIII, XVII inciso d), XXI, XXV; y 34 numeral 2, fracción IV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro; 21 fracciones VIII, X y XXIV; 27, fracciones I y V., del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por medio del cual se autoriza la permuta de un predio ubicado en Calle Cedro No. 40, Colonia Los Olvera, por un predio propiedad Municipal con el objeto de continuar con la Calle Ahuehuete perteneciente a la Colonia Los Olvera, Corregidora, Qro;** y

CONSIDERANDO

1. Que la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro la constituye el Municipio libre, investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, tal como lo establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la propia del Estado.
2. Que el Municipio tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, tal como lo establecen la Constitución Política de la Estados Unidos Mexicanos, así como la propia del Estado. El patrimonio del Municipio lo constituyen los bienes muebles e inmuebles, recursos e inversiones, así como por los derechos que tenga establecidos a su favor, y que destine o afecte en forma permanente a la prestación directa o indirecta de los de los servicios públicos o a la realización de sus objetivos o finalidades de política social o económica.
3. Que los Ayuntamientos son competentes para celebrar en los términos que establece la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, convenios con otros Municipios, con el Estado y los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo que requiere de auxilio técnico u operativo.
4. Es por ello que el Ayuntamiento es el Órgano de Gobierno cuya finalidad es reunir y atender las necesidades colectivas y sociales, teniendo sus integrantes la obligación de vigilar y evaluar la administración pública, con el propósito de que los habitantes cuenten con los servicios públicos municipales necesarios para su debido desarrollo social.

5. Que el Plan Municipal de Desarrollo del Municipio de Corregidora de la presente administración contempla en el eje rector denominado "Disfruta Corregidora", mediante el rubro de vialidades, se enfoca en el acelerado crecimiento poblacional de nuestro Municipio, el cual ha sido del 6.1% anual sostenido durante los últimos 20 años, ha sido rebasada la infraestructura vial, y uno de sus principales defectos es que está incompleta e inconclusa, ya que buena parte de las vialidades que existen, no cuenta con banquetas, alcantarillado, drenaje y superficies adecuadas entre las conexiones de calles y vialidades principales.
6. Por lo expuesto resulta necesario que para dar cumplimiento al Derecho de Movilidad Vial y Peatonal en la Colonia Los Olvera de esta municipalidad en fecha 06 de mayo del año 2015, el Municipio de Corregidora firmó un Convenio de Colaboración con los Ciudadanos Cenobia Olvera Guerrero, José Luis, Cirilo, Norberto, Agustín y Alicia todos de apellido Moya Olvera.

Dicho convenio tiene como objetivo tal cual se desprende de su **Clausula Primera**, liberar a favor del Municipio una superficie de terreno propiedad de los ciudadanos en cita a efecto de dar continuidad a la calle Ahuehuete, específicamente para que ésta se conecte de calle Cedro a calle Naranja, perteneciente a la Colonia de Los Olvera, Corregidora, Qro., y para concretar dicho objeto las partes pactaron una permuta en los términos siguientes.

1. PREDIO A RECIBIR POR PARTE DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA:

- Ubicado en Calle Cedro No. 40, Colonia Los Olvera, Corregidora, Qro.
- Superficie de 359.79 m².
- Clave catastral 060102801008072.

2. PREDIO A PERMUTAR A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS:

- Lote ubicado en Calle Chabacano, el cual colinda con la casa número 4, casi Esq. Ahuehuete, Colonia Los Olvera, Corregidora, Qro.
- Superficie 416.60 m².



7. Que los Copropietarios Ciudadanos Cenobia Olvera Guerrero, José Luis, Cirilo, Norberto, Agustín y Alicia todos de apellido Moya Olvera, acreditan la propiedad del predio identificado con el número 1 del considerando antecedente mediante la Sentencia de fecha 24 de noviembre del año 2008, dictada dentro de los autos del Expediente 2008/2008 relativo al procedimiento sucesorio intestamentario de los bienes del C. Norberto Moya Morales, promovido ante el Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Estado de Querétaro, donde se resolvió la adjudicación de dichos bienes a favor de los multicitados.
8. Así las cosa en fecha 10 de junio del año 2015, el Director Jurídico y Consultivo Adscrito a la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el oficio SAY/DJ/1212-2015, documento por el cual solicita el someter a la aprobación del H. Ayuntamiento, la permuta de los predios de marras par con ello dar cumplimiento a la Clausula Novena del referido Convenio de Colaboración la cual se cita de manera textual:

"Novena. "Las Partes" acuerdan que el presente convenio queda condicionado a la autorización del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en la que se apruebe la permuta aludida en el presente, en términos de lo dispuesto en el numeral 80 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro."
9. Derivado de lo anterior es imperante mencionar que de la aprobación del presente instrumento, depende el cumplimiento total del Convenio de Colaboración aludido en párrafos anteriores.
10. Que en observancia a los artículos 34 numeral 2 fracciones III y IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, una vez vistos los documentos que obran en el expediente relativo y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión, en consecuencia y con los argumentos esgrimidos en la reunión de trabajo y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, así como lo referido en los Considerandos antecedentes, los integrantes de la Comisión, someten a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 30 fracción XVIII de la Ley Organica Municipal del Estado de Querétaro y de conformidad con lo pactado en la Clausula Novena del convenio descrito en el Considerando 6 del presente Acuerdo, se aprueba la permuta celebrada.

SEGUNDO. Por lo cual se deberá llevar a cabo la protocolización de dicho convenio, instruyéndose al efecto a la Secretaría de Administración para que de cumplimiento a lo anterior.

TERCERO. Se instruye y autoriza al Secretario de Tesorería y Finanzas para que erogue las cantidades necesarias con la finalidad de dar puntual cumplimiento a lo dispuesto por el considerando 6 del presente acuerdo, así como a las obligaciones derivadas del Convenio de marras.

CUARTO Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para que realice un levantamiento topográfico con la finalidad de verificar las medidas y superficies de los predios

descritos en el considerando 6 así como llevar a cabo todos los actos jurídicos, administrativos y técnicos necesarios para las subdivisiones correspondientes que den cumplimiento al Convenio de Colaboración, citado en el Resolutivo Primero del presente.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que a través de la Dirección Jurídica, integre el expediente técnico y realice los trámites necesarios para la celebración del contrato, debiendo ser éste y el presente Acuerdo protocolizados mediante escritura pública e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado. Debiendo remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración Municipal y conservar para archivo copia certificada del mismo.

Así como realizar todos los trámites legales correspondientes para regularizar los predios objeto del presente acuerdo, debiendo escriturar y protocolizar los mismos en términos del Convenio de Colaboración multicitado.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que realice los trámites correspondientes para el alta y la despatrimonialización en los inventarios de Bienes del Municipio, de los predios objeto del presente instrumento. Así como el cambio de régimen de dominio público a privado, del predio propiedad municipal autorizado a permutar en términos del resolutivo Primero del presente.

SEPTIMO. El presente proveído autoriza el reconocimiento de la vialidad estipulada en el Convenio de Colaboración multicitado la cual mantendrá la nomenclatura de la calle que se va ampliar.

OCTAVO Se instruye a las Secretarías de Administración, de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y Tesorería y Finanzas, según corresponda dar seguimiento a las diversas obligaciones derivadas del presente acuerdo y remitir a la Secretaría del Ayuntamiento copias simples de las mismas para su conocimiento.

NOVENO. Los gastos que se generen con motivo de la presente autorización, serán cubiertos por el Municipio por lo que se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, erogare las cantidades necesarias para dar cabal cumplimiento a lo acordado tanto en el presente instrumento como en el Convenio de Colaboración descrito en los considerando 6.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al Municipio de Corregidora, Qro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno Municipal, Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Contraloría Municipal y a los Ciudadanos Cenobia Olvera Guerrero, José Luis, Cirilo, Norberto, Agustín y Alicia todos de apellido Moya Olvera..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 24 (VEINTICUATRO) DE JULIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; PROFE. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; ARQ. MAC. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., 24 (VEINTICUATRO) DE JULIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

DOY FE -----

**A T E N T A M E N T E
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. MIGUEL ÁNGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

El suscrito, Ciudadano, **Lic. Miguel Ángel Melgoza Montes, Secretario 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 24 (veinticuatro) de julio de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó **el Acuerdo por el que se Autoriza Concesionar la Explotación, Uso y Aprovechamiento de los Puentes Peatonales del Municipio de Corregidora, Qro., para la instalación y colocación de anuncios publicitarios, mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en los artículos 6 fracción I y 115 de la constitución política de los estados unidos mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 2, 4 y 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro; 30 fracciones I, IV, y XXXIII, 93, 94 fracción I, 95 fracción I y 99 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 21 fracciones VI y XXIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro, y 10 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora. Qro., el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro es competente para conocer y resolver el **Acuerdo por el que se Autoriza Concesionar la Explotación, Uso y Aprovechamiento de los Puentes Peatonales del Municipio de Corregidora, Qro., para la instalación y colocación de anuncios publicitarios;** y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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.
2. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que está tutelado por el artículo 6º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala que: "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, al cual debe ceñirse todo quehacer gubernamental.
3. Que la transparencia en la función pública debe constituirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental y en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objetivo de cumplir con la responsabilidad social que tiene el Municipio en su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
- 4.- Que en el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece textualmente lo siguiente:

"ARTICULO 80.-Los Ayuntamientos previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, de conformidad con lo que establezcan las leyes, el reglamento respectivo y en su caso, previa autorización de la Legislatura, aprobará los siguientes actos:

I. Gestionar empréstitos, cuando sus efectos temporales excedan el plazo de la administración municipal de que se trate;

II. Transmitir, por cualquier título, bienes muebles que por su valor cultural, histórico o económico, puedan considerarse de trascendental importancia para la vida municipal o el funcionamiento de la administración;

III. Desafectar del dominio o cambiar el destino de los bienes inmuebles afectados a un servicio público o los muebles que con relación al mismo tengan las características de la fracción que antecede;

IV. Arrendar sus bienes por un término que exceda del término constitucional de la gestión municipal;

V. Celebrar contratos de administración de obras y de presentación de servicios públicos, cuyas obligaciones excedan el término constitucional de la gestión municipal;

VI. En general cualquier acto que implique obligaciones que deban ser cumplidas después de concluida la gestión municipal de que se trate.

5.- El 7 de noviembre de 2005 y 25 del mismo mes y año se publico respectivamente en el Diario de la Federación y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" la sentencia dictada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación de fecha 07 de julio de 2005, la Resolución de la Controversia Constitucional No. 25/2001, promovida por los Municipios de Corregidora, Querétaro y el Marqués, demandando la invalidez de varias disposiciones de la entonces denominada Ley Orgánica Municipal, cuyo resolutivo Cuarto señala:

"CUARTO.- Se declara la invalidez relativa de los siguientes artículos 27,30 fracciones IV y V, 31, fracciones I, III, IV, V, VI, VII, X, XI, XIII, XV, XVII, XIX, XX, XXI y XXII; 32, 36, 37, 38, 39, 40, 44, 45, primer párrafo, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 71, 80, 101, 111, 150, 159 y 178 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro."

En conclusión la normas referidas en el considerando supra citado, se declaran inconstitucionales, toda vez que su contenido viola lo dispuesto en el artículo 115, fracción II incisos a) y e) de la Carta Magna, de tal modo que no será obligatorio su cumplimiento por el Municipio actor.

De lo anterior se colige la facultad de este Ayuntamiento para conocer y resolver sobre el particular, al no estar sujeto a las disposiciones legales que se establecen en el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las cuales han quedado declaradas inconstitucionales.

6.- Que mediante lo dispuesto en el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora., Qro, en su numeral 15 fracciones III y VI el Ayuntamiento es competente para:

I....

II....

III. *Aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio mediante cualquiera de las formas previstas por las Leyes aplicables;*

IV....

V....

VI. *Autorizar la celebración de convenios, contratos y actos jurídicos necesarios, para la eficaz prestación de los servicios públicos, cuando excedan el término constitucional de la gestión municipal;...*

7. Que el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala 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.

8. En consecuencia, los artículos 94 fracción I y 95 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, refiere que de entre los bienes considerados del dominio público se encuentran los denominados de uso común y dentro de estos se pueden considerar a los caminos, calzadas y puentes y sus accesorios que no sean propiedad de la Federación o del Estado. Los bienes de uso común son aquellos bienes del dominio público que pueden ser utilizados por los habitantes del Municipio, sin ninguna restricción más que las establecidas en las leyes y reglamentos.

9. El artículo 99 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el régimen jurídico de las concesiones para el aprovechamiento de los bienes de dominio municipal, su otorgamiento, ejecución, terminación, se regularán por las disposiciones de la Ley señalada así como de sus reglamentos en la materia y demás disposiciones legales aplicables.

10. Que el servicio público es una actividad técnica destinada a la población para satisfacer una necesidad de carácter general y es facultad del Ayuntamiento: otorgar concesiones para la explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio público municipal, para la prestación de los servicios públicos municipales; autorizar la suscripción de los títulos de concesión; aprobar los términos, condiciones, plazos, prórrogas y modificaciones de las concesiones; fijar las condiciones que garanticen la conservación, mantenimiento, reparación y acondicionamiento de los bienes del dominio público que sean sujetos a concesión; celebrar los concursos y licitaciones públicas para el otorgamiento de títulos de concesión, así como las demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

11. Que en razón de diversas propuestas de particulares interesados en dar mantenimiento a puentes peatonales en las principales vialidades de la ciudad y con la finalidad de mantener una infraestructura moderna en el municipio sin que se tengan que realizar erogaciones de recursos por parte de la actual administración pública municipal, en el caso de que así lo autorizara en su momento el Ayuntamiento- a cambio de permitir la colocación o instalación de publicidad comercial en los mismos, se considera la posibilidad de concesionar la explotación, uso y aprovechamiento de estos bienes del dominio público municipal.

12. En este sentido y en virtud de los múltiples beneficios que se obtendrían; se propone que se otorgue un título de concesión a favor de terceros para la explotación, uso y aprovechamiento de puentes peatonales del municipio consistente en la colocación de publicidad comercial siempre y cuando cumplan las disposiciones de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables a la materia.

13. Se entenderá como publicidad comercial “todo aquel mensaje dirigido al público o a un segmento de éste, con el propósito de informar sobre la existencia o características de un producto, servicio o actividad para su comercialización y venta”, por lo que en virtud de que el equipamiento urbano forma parte del patrimonio cultural y constituye uno de los aspectos importantes que consolidan la infraestructura y la imagen de toda comunidad, se debe disponer de mecanismos y requisitos para el otorgamiento de la concesión para su explotación, uso y aprovechamiento; siendo así que de aprobarse la presente propuesta permitirá mejorar la infraestructura de los puentes y la imagen urbana; así como también se logrará un avance armónico, equilibrado y sostenido en el Municipio de Corregidora.

14. Que la colocación o instalación de anuncios publicitarios, no deberá disminuir el libre tránsito de la población sobre los puentes peatonales, ni deberán representar estorbo, riesgo o peligro para los transeúntes; aspectos de los que se deberá encargar el concesionario y ser el responsable de los daños y perjuicios que se pudieran ocasionar. Del mismo modo, el concesionario deberá cubrir los gastos que se generen por concepto de cualquier servicio que utilice para la colocación o instalación de anuncios publicitarios, mantenimiento, funcionamiento, remodelación y construcción de los puentes peatonales.

15.- El objeto de llevar a cabo el procedimiento de licitación para el otorgamiento del título de concesión, pretende que se brinde la seguridad de que existe transparencia en la elección del concesionario a efecto de que se presente la mejor propuesta respecto de la calidad, originalidad, precio, estética, financiamiento, oportunidad y en cumplimiento de los requisitos legales y administrativos conducentes de tal manera que garanticen la generalidad, suficiencia, permanencia, regularidad, continuidad y uniformidad en la prestación del servicio.

16.- La concesión será única para el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes de dominio público en los puentes peatonales propiedad del Municipio de Corregidora.

17.- El procedimiento al que se deberá atender para concesionarlo se deberá sujetar en todo momento de acuerdo con las bases y lineamientos establecidos en el artículo 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 10 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora. Qro.

18.-En razón de lo anterior la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, basada en su proceder y facultad en la fracción III inciso 2 del artículo 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., convocó para su estudio y análisis correspondiente a sus integrantes, en consecuencia y con los argumentos esgrimidos en este instrumento, los razonamientos puntualizados en la reunión de trabajo, y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, así como lo referido en los Considerandos antecedentes, aprueban y ratifican el contenido del presente y someten a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento en los artículos 30 fracción IV, 85 y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y 21 fracciones VI y XXIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro, y 10 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora se autoriza otorgar en concesión la explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio público del Municipio de

Corregidora, Qro., para la instalación de publicidad comercial en los puentes peatonales propiedad del Municipio de Corregidora, Qro.

SEGUNDO. La concesión no producirá ningún derecho real al respecto en consecuencia directa por tratarse de bienes de dominio público destinados al servicio de todos los habitantes y tendrá como objeto primordial la limpieza y el mantenimiento de los mismos para la explotación, uso y aprovechamiento de estos bienes. Los recursos para tal fin estarán a cargo del concesionario en retribución por la colocación de anuncios publicitarios en los puentes peatonales.

TERCERO. La concesión se otorgará al darse cumplimiento a la justificación técnica, jurídica y financiera en función de una adecuada prestación en el servicio y beneficios directos en el patrimonio municipal. Los términos, condiciones, plazos, prórrogas y modificaciones de la concesión; serán fijados por el Ayuntamiento e incluido en el título de concesión correspondiente, una vez sustanciado, integrado y resuelto el procedimiento para el otorgamiento de la concesión.

CUARTO. La persona física o moral que resulte ganadora de la licitación, ejecutará la concesión exclusivamente dentro del Municipio de Corregidora y una vez transcurrido el término de la autorización, los puentes peatonales construidos y mejoras realizadas permanecerán en su condición de bienes del dominio público y como parte del equipamiento urbano de este municipio, sin que el concesionario pueda reservar o ejercer acción legal alguna.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración y el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, instrumentar el procedimiento de licitación de conformidad al Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, así como sistematizar y fijar los formatos, instructivos, especificaciones, observaciones, requisitos y todas aquellas cuestiones que se consideren pertinentes a fin de sea efectuado satisfactoriamente el procedimiento respectivo en cada una de sus fases y sea presentado el resultado del mismo mediante dictamen al Ayuntamiento a efecto de su conocimiento y en su caso, para la aprobación del otorgamiento de la concesión.

SEXTO.- Se autoriza e instruye al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora para que establezca las formas de cómo se dirimirán las controversias que lleguen a surgir con motivo de esta concesión. Así mismo se autoriza a la Secretaría en mención para que fije las condiciones en que se otorgarán las fianzas y garantías a cargo del concesionario y a favor del Municipio para asegurar la prestación del servicio.

De igual forma determine los requisitos exigibles o el régimen a que se sujetará la concesión, los mecanismos de vigilancia, causas de caducidad, prescripción, renuncia, y revocación, así como de las demás formas y condiciones necesarias para garantizar la adecuada prestación del servicio, autorizando para tales efectos una vigencia de 15 años, para esta concesión.

SÉPTIMO. Asimismo, a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal; se coordinen para que conforme a sus atribuciones y en el ámbito de su respectiva competencia, lleven a cabo la integración, planeación, organización y las gestiones necesarias para la consecución del procedimiento y el cumplimiento de los lineamientos dispuestos de todas aquellas cuestiones referentes al otorgamiento la concesión.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del Municipio.

SEGUNDO. El presente Acuerdo tendrá vigencia a partir del día siguiente de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

TERCERO. Comuníquese presente Acuerdo a la Secretaría de Administración, Secretaría de Tesorería y Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 24 (VEINTICUATRO) DE JULIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; PROFE. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; ARQ. MAC. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., 24 (VEINTICUATRO) DE JULIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE-----

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

**A T E N T A M E N T E
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado José Ernesto Bejarano Sánchez, 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 **13 (trece) de febrero de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo a Habitacional con densidad de 400 hab/ha. y comercial y servicios (H4S), para el predio conocido como Fracción Dos de la Ex Hacienda de Santa Bárbara, identificado con la clave catastral 060100112210999, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 73,460 m2, solicitado por la empresa denominada "Inmobiliaria Punta Esmeralda", S.A. de C.V.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo a Habitacional con densidad de 400 hab/ha. y comercial y servicios (H4S), para el predio conocido como Fracción Dos de la Ex Hacienda de Santa Bárbara, identificado con la clave catastral 060100112210999, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 73,460 m2, solicitado por la empresa denominada "Inmobiliaria Punta Esmeralda", S.A. de C.V.**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/147/2014, 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 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 el artículo 2 de la Ley General de Asentamientos Humanos, dentro de las fracciones que se transcriben a continuación, define que se entiende por Destino y por Uso de una Zona o un predio:

IX. Destinos: los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población;

XIX. Usos: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población;

8. De manera específica y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, mismos que se transcriben a continuación:

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

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

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

estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

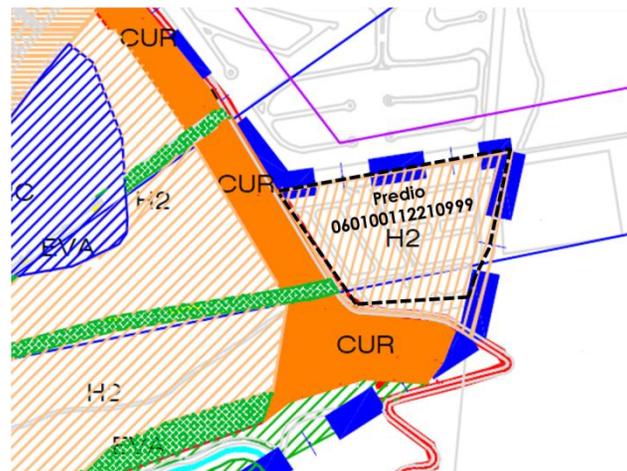
9. Que con fecha **5 de diciembre de 2014**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por la **C. Amalia María Campos González**, a través del cual solicita el cambio de uso de suelo para el predio identificado como fracción dos de la Ex Hacienda de Santa Bárbara, identificado con la clave catastral 060100112210999 Municipio de Corregidora, Qro., propiedad de la empresa "Inmobiliaria Punta Esmeralda" S.A. de C.V., a Habitacional con 400 hab/ha y comercial y de servicios.
10. Que para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1318/2014**, de fecha **9 de diciembre de 2014**, solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas la Opinión Técnica correspondiente para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera avocarse al estudio y análisis del presente asunto.
11. Que en fecha **26 de enero de 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/0031/2015**, signado por la **Arq. Russet Cantó Carmona**, Encargada del Despacho de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** de este Municipio mediante el cual remite la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/004/2015**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

INTRODUCCIÓN

- 11.1. La C. Amalia María Campos González, en su carácter de apoderada legal de la empresa denominada "Inmobiliaria Punta Esmeralda", S.A. de C.V., propietaria del predio conocido como Fracción Dos de la Ex Hacienda de Santa Bárbara, identificado con la clave catastral 060100112210999, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 73,460 m²., solicita el cambio de uso de suelo a Habitacional con densidad de 400 hab/ha. y comercial y servicios (H4S).

Localización del Predio

- 11.2. El predio se localiza en la zona oriente de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta, colindando al Norte con Carretera Estatal No. 411 Corregidora-Huimilpan, al Poniente con Carretera Estatal No. 413 El Pueblito-Coroneo, al Oriente con predio donde se ubica el Panteón Municipal, y Sur con propiedades vecinas.



Uso de Suelo Actual

11.3. De conformidad con el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo el 11 de Agosto del 2006, publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 31 de Agosto del 2006, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 33 del 13 de Junio de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 20 de julio del 2011, bajo el folio real de los Planes de Desarrollo 00000037/0001, 00000041/001, el predio se ubica en zona **Habitacional con densidad de 200hab/ha (H2)**.

ANTECEDENTES

11.4. Mediante Escritura Pública No. 9,117 de fecha **16 de abril de 1999**, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 21 de este Distrito Judicial, comparecen los señores Ing. Francisco José Campos Herrera e Inmobiliaria Montaña S.A. De C.V. representada por su apoderado general el Ing. Francisco José Campos Herrera, para formalizar la constitución de una sociedad mercantil anónima de capital variable denominada: "Inmobiliaria Punta Esmeralda, S.A. de C.V.", donde se asigna al Ing. Francisco José Campos Herrera, como presidente del consejo de administración, y a los C.C.

Carlos Miranda Sulni y Jaime García Olivares como apoderados generales de la sociedad.

- 11.5. Mediante Escritura Pública No. 10,760, de fecha **17 de noviembre de 2000**, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 21 de esta Demarcación, se protocolizó el contrato de compraventa celebrado por la parte vendedora el Ing. Francisco Campos Herrera y por la parte compradora la Sociedad Mercantil denominada "Inmobiliaria Punta Esmeralda" S.A. de C.V., representada por el presidente del consejo de administración, el Ing. Francisco José Campos Herrera, respecto a varios predios, uno de ellos es el Terreno conocido como parcela "A" de las que se dividió la Fracción 2 del Rancho Santa Bárbara, con superficie de 18-42-30 has.
- 11.6. Mediante Escritura Pública No. 17,234, de fecha **30 de junio de 2005**, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 21 de este Distrito Judicial, comparecen las C.C. María Alejandra, Amalia María, María Bárbara todas de apellido Campos González y Gerardo Correa Lapuente, a efecto de llevar a cabo la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de la sociedad denominada "Inmobiliaria Punta Esmeralda", S.A. de C.V., donde se nombra como presidente del Consejo de administración a la Sra. María Alejandra Campos González.
- 11.7. Mediante Escritura Pública No. 22,205, de fecha 30 de julio de 2008, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 21 de este Distrito Judicial, comparece la C. Ida Consuelo Navarro Fitzmaurice, a efecto de protocolizar el Acta de Asamblea General Extraordinaria de la sociedad denominada "Inmobiliaria Punta Esmeralda" S.A. de C.V., nombrando como presidente del Consejo de administración a la Sra. María Alejandra Campos González, se otorga poder a favor de Ida Consuelo Navarro Fitzmaurice.
- 11.8. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 5 de diciembre de 2014, la C. Amalia María Campos González, solicita cambio de uso de suelo para el predio identificado como fracción dos de la Ex Hacienda de Santa Bárbara, identificado con la clave catastral 060100112210999 Municipio de Corregidora, Qro., propiedad de la empresa "Inmobiliaria Punta Esmeralda" S.A. de C.V., a Habitacional con 400 hab/ha y comercial y servicios.
- 11.9. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1318/2014 recibido en esta Secretaría el 10 de diciembre de 2014, la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión técnica respecto al cambio de uso de suelo de fracción dos de la Ex Hacienda de Santa Bárbara, identificado con la clave catastral 060100112210999 Municipio de Corregidora, Qro., propiedad de la empresa "Inmobiliaria Punta Esmeralda" S.A. de C.V., a Habitacional con 400 hab/ha y comercial y servicios.

ARGUMENTOS

- 11.10. 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".

11.11. Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, se realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo de la petición de la C. Amalia María Campos González.

- a). **Compatibilidad de uso:** Los usos colindantes al predio en comento corresponden a zonas Habitacionales con densidades que van de 300 a 100 hab/ha. Actualmente, la zona no se encuentra desarrollada totalmente, existiendo en el área el "*Panteón Municipal*" y el Fraccionamiento "Punta Esmeralda", sin embargo es necesario que sean contemplados dentro del proyecto del desarrollo la ubicación de diversos equipamientos, comercios y servicios básicos relacionados con la educación, salud, recreación y abasto, con el fin de garantizar que el desarrollo provea de una buena calidad de vida a los futuros habitantes permitiéndoles realizar la mayoría de sus actividades cotidianas dentro de la misma zona.
- b). **Accesibilidad:** El predio actualmente no cuenta con un acceso principal, sin embargo en su colindancia norte y poniente, cuenta con acceso a carreteras de carácter regional, las cuales son administradas por la *Comisión Estatal de Caminos*. En este sentido será necesario considerar un proyecto de estructura vial que garantice la conexión del desarrollo con la zona urbana y los núcleos de servicios, dicho proyecto deberá considerar en sus accesos, carriles de desaceleración, etc., las normas que señale la *Comisión Estatal de Caminos*.
- c). **Infraestructura y Servicios:** Los predios no cuentan con la infraestructura necesaria para la dotación de servicios básicos como agua potable, electrificación y drenaje, por tal motivo se deberá obtener el Visto Bueno de la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas para determinar la viabilidad de servicio.
- d). **Riesgos:** Con base en el Atlas de Riesgo del Municipio de Corregidora, los predios no presentan susceptibilidad a riesgos de origen natural referentes a inundación y erosión del suelo, fallas geológicas, derrumbes, entre otros. El predio se encuentra afectado por una línea de alta tensión de torre tipo triángulo, misma que de acuerdo a la norma **NRF-014-CFE-2001** de la **Comisión Federal de Electricidad (CFE)**, se encuentra sujeta a una restricción de derecho de vía como medida de seguridad para su adecuada operación, así como para facilitar su mantenimiento e inspección periódica.
- e). **Medio Ambiente:** El predio en comento y el área colindante ya se encuentran considerados como parte de la reserva territorial para el crecimiento urbano debido a que ésta ha quedado inmersa en la mancha urbana actual. Asimismo, se reconoce que la vegetación del suelo de matorral, conserva su estructura natural y los procesos ecosistémicos, funcionando como zona de escurrimientos, por lo que será indispensable la realización de un Estudio Hidrológico e Hidráulico, así como un Estudio de Impacto Ambiental.

12. Que en base al análisis de los diversos aspectos que se contienen en la Opinión Técnica que ha quedado referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, arriba a la siguiente conclusión:

OPINIÓN TÉCNICA:

- 12.1.** Se somete a consideración del H. Cabildo la autorización del cambio de uso de suelo solicitado, mismo que en caso de ser considerado viable, deberá cumplir con los REQUISITOS Y CONDICIONANTES que se establecen en el presente, en congruencia con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad urbana vigente, así como los criterios y restricciones que en su momento le sean aplicados por una vez ingresado el proyecto pretendido. Dichas condicionantes deberán cumplirse de manera previa a la emisión del Dictamen de Uso de Suelo y/o cualquier otro trámite así como llevar a cabo lo establecido en el artículo 2 de la Ley de Vivienda:

“Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente 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.”

- 13.** Una vez visto el Resolutivo al que llegó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio en su Opinión Técnica, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano firmantes consideran posible autorizar lo solicitado por lo que en caso de ser aprobado por el Ayuntamiento, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes **CONDICIONANTES** de manera previa a cualquier otra autorización o emisión de trámite, así como a las restricciones que en su momento le sean aplicadas:

13.1. Condicionantes Generales

- a).** Se deberá tramitar la Constancia de Alineamiento del predio, respetando las restricciones que en su momento le sean indicados.
- b).** Se deberá celebrar **Convenio de Participación** de obras de carácter vial con la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio**, con la finalidad de fortalecer la estructura vial, en la que se garantice la construcción de *“...vías públicas de acceso, de enlace y de integración del proyecto con el área urbanizada...”*, mismas que deberán cumplir con la sección y características técnicas establecidas por esta Secretaría, así como el cumplimiento a las obligaciones referidas en el **Título Tercero “De los Desarrollos Inmobiliarios” y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro**.
- c).** Se deberá presentar el **Resolutivo de Impacto Vial** acompañado de un **proyecto de solución vial** ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, **previamente avalados por la Secretaría de Servicios Públicos y Tránsito Municipal, así como el Visto Bueno de la Comisión Estatal de Caminos (CEC) para la incorporación y desincorporación según lo indique el proyecto**.
- d).** Se deberán presentar los siguientes estudios:
 - o **Estudio de Grado de Riesgos**, así como **las medidas de seguridad y los Programas de Contingencia pertinentes**, avalados por el visto bueno de la **Dirección de Protección Civil Municipal**.

- **Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental** emitido por la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro**, debiendo dar cumplimiento a los requerimientos y la normatividad que se indique.
 - **Estudio hidrológico a nivel sub-cuenca**, así como el proyecto ejecutivo hidráulico para la regulación y conducción del agua pluvial derivado de los resultados del estudio, ambos avalados por la **Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)**, la **Comisión Estatal de Aguas (CEA)** y demás dependencias competentes, a fin de determinar el adecuado diseño de las estrategias y las restricciones necesarias para garantizar la salvaguarda de los futuros habitantes.
- e). Se deberá obtener la **prefactibilidad** de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente, **para todo el desarrollo pretendido**, con la finalidad de establecer las acciones que debe implementar el solicitante al estar en funcionamiento (plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc.) con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.
- f). El proyecto deberá cumplir con lo establecido en la **Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro**, a fin de garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad, así como el tránsito de personas de la tercera edad, niños, carreolas, entre otros.

13.2. Intensidad y Uso del suelo

- a). En conjunto, los niveles mínimos y máximos de construcción serán señalados en su momento por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras públicas, siendo que éstos serán acordes a la jerarquía de la vialidad a la que los lotes tienen frente.
- b). Se deberán considerar por lo menos 3 tipologías de lotes y/o viviendas y 5 prototipos de vivienda y su disposición será tendiente a la verticalidad.
- c). Los prototipos estarán diferenciados por la sobre posición de espacios de distintas unidades de vivienda, no por compartir muros medianeros. **Se consideraran como tipos: la vivienda unifamiliar, dúplex, triplex o vivienda multifamiliar**, y como prototipos las variaciones de los tipos que se diferencien en cuando menos 15% de la superficie edificada o en 30% de la superficie del lote o proporción prorrateada de suelo utilizado. El número de soluciones de vivienda de cada tipo y prototipo deberá responder a los distintos grupos de la población que se pretende atender de acuerdo con el ámbito territorial del desarrollo. Cada uno de los tipos estará representado cuando menos por el 15% de las soluciones de vivienda y los prototipos al menos con el 10%.
- d). Se deberán considerar usos comercio y vivienda anexos a vivienda de bajo impacto determinando las dimensiones requeridas para albergar a ambos usos.

- e). Se deberá cumplir con un área de absorción equivalente al 35% de la superficie total del desarrollo inmobiliario; asimismo, y en adición a lo anterior, se deberá considerar por unidad habitacional un área de absorción del 20%. Dicha área, deberá estar completamente libre de cualquier construcción, pavimento, adoquinado o volados que impidan la reabsorción adecuada del agua al subsuelo.
- f). Las unidades habitacionales deberán respetar una restricción tanto frontal como posterior de 5.00m. La restricción frontal se medirá a partir del alineamiento, y el 30% de la superficie, deberá estar destinada al emplazamiento de vegetación.
- g). El proyecto deberá respetar los lineamientos correspondientes a los desarrollos inmobiliarios que establece el **Código Urbano del Estado de Querétaro** en materia de **infraestructura, equipamiento, transmisiones gratuitas, número máximo de unidades privativas, entre otros.**
- h). Las áreas de donación **deberán estar concentradas y ubicadas en zonas de acceso público** a fin de dotar de los equipamientos carentes en la zona. En respecto, se deberá cumplir con lo establecido en el **artículo 152** y demás relativos del **Código Urbano del Estado de Querétaro**, de igual forma, no serán considerados como parte de las áreas verdes las franjas de servicio de banquetas, camellones o glorietas.
- i). En relación al punto anterior y de conformidad con el **artículo 156 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro;**” *Cuando se trate de desarrollos inmobiliarios de cuatrocientos o más habitantes por hectárea, la totalidad de dichas áreas, deberá ubicarse dentro del proyecto autorizado de que se trate. El área que conforma el equipamiento urbano se distribuirá de la siguiente forma:*

A) *El cuatro por ciento para área verde, que deberá estar concentrada dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.*

B) *El uno por ciento para plazas o espacios públicos y contar con el mobiliario urbano adecuado.*

C) *El cinco por ciento para cualquier otro tipo de equipamiento urbano”.*

Para llegar a estos equipamientos la población **no tendrá que recorrer más de 1,000 m.**

- j). En **ningún caso** deberán considerarse como transmisión gratuita, camellones en vías públicas, excepto cuando sean habilitados como parques lineales, contando con las dimensiones y el equipamiento correspondiente. En este punto, tampoco deberá *considerarse* dentro de las áreas de transmisión gratuita, el derecho de vía que establezca la Comisión Federal de Electricidad por el paso de líneas de alta tensión.
- k). En *cumplimiento* al **artículo 23** de la **Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LEGEEPA)**, señala que se

deberán ordenar los usos de suelo "...buscando su diversidad y eficiencia, evitando el desarrollo de esquemas segregados y unifuncionales...", **deberán contemplarse dentro del desarrollo zonas para equipamientos y de uso comercial y servicios, mismas que deberán flanquear las vialidades públicas principales y los espacios públicos**, ya sea en forma de pequeñas plazas o corredores, y cuya proporción deberá ser adecuada considerando **0.13 m² de área comercial por habitante** (5 habitantes por vivienda), excluyendo las áreas de servicio tales como estacionamientos, áreas para el almacenamiento de basura, etc. Lo anterior, con el fin de prevenir la emergencia de comercios y servicios en viviendas de dimensiones no adecuadas y vialidades no preparadas para dicha actividad.

13.3. Infraestructura, servicios y vialidad

- a). Las vialidades de jerarquía local que formarán parte del desarrollo deberán contar con una sección de **10.50 m**, conformada por un ancho de **6.50 m** para dos carriles de **3.25 m** cada uno y banquetas de **2.00 m**, de los cuales 1.20 m corresponden a la franja de circulación peatonal libre de obstáculos, 0.50 m a la franja de servicios para el emplazamiento del alumbrado público, mobiliario urbano, señalética y vegetación y 0.15 m a la guarnición.
- b). Con el fin de facilitar la circulación de personas discapacitadas, carreolas, niños y personas mayores. Las esquinas de las vialidad deberán contar con rampas de máximo 6.00% de pendiente en forma de abanico, y un ancho mínimo de 1.20 para la ubicación de rampas auxiliares cuando la distancia entre la intersección de vialidades supera los 200.00 m.
- c). Se **deberá contar con un sistema para la separación de las aguas pluviales**, así como la separación de aguas grises y negras en las unidades de vivienda para su almacenamiento, tratamiento y reutilización en el riego de áreas verdes, lo anterior en virtud de lo dispuesto en el **artículo 113** del **Código Urbano del Estado de Querétaro**.
- d). No se permitirá el desalojo de las aguas pluviales a la vía pública a través de mecanismos por gravedad. En respecto, se deberá contemplar la infraestructura de alcantarillado y el equipamiento necesario para la conducción de las aguas hasta la red municipal.
- e). Por otro lado, **queda estrictamente prohibido el uso de acequias, canales o drenes a cielo abierto para el desalojo del drenaje sanitario**, en virtud de que estos deberán destinarse al desalojo o conducción de las aguas pluviales.
- f). Las áreas verdes y equipamientos deberán entregarse completamente acondicionadas con senderos, juegos infantiles, mobiliario urbano, alumbrado, etc., y equipadas con un sistema de riego por aspersión, así como una arborización del 50.00 de la superficie. Asimismo, los equipamientos deberán contar con los servicios y el mobiliario necesario para su correcto funcionamiento.

- g). En caso de incluir régimen condominal en el proyecto del desarrollo habitacional, las vialidades interiores, deberán contar con una sección mínima de arroyo vehicular de **8.50 m**. Asimismo, las banquetas deberán estar conformadas por una franja de circulación peatonal mínima de **1.00 m, libre de cualquier obstáculo o interferencia de mobiliario urbano, y considerar aparte una franja de servicio de 0.50 m, sin contar guarnición**, para el emplazamiento del alumbrado público, mobiliario urbano, señalética y vegetación. Asimismo, las banquetas deberán contar con una altura mínima de 0.15 m.
- h). Se deberá considerar la ubicación estratégica de bahías de transporte público sobre las vialidades públicas, así como su equipamiento con parabuses, para el servicio de radios aproximados de 500.00 m. En este sentido, se deberá garantizar que la totalidad del desarrollo inmobiliario se encuentre cubierto por estos radios de servicio. Las bahías de transporte público contarán con un ancho mínimo de 3.00 m y 12.00 m de largo. En este caso, es importante destacar que las banquetas no podrán ser interrumpidas, por lo que se deberá conservar la sección de la franja de circulación peatonal por detrás del parabus.
- i). Respecto a los puntos anteriores, se deberá garantizar que el mobiliario urbano y la señalética no obstaculicen la movilidad del peatón, ni la visibilidad de los conductores vehiculares y ciclistas.
- j). En el caso de establecimientos anexos a vivienda o en edificaciones de uso mixto, será indispensable considerar 1 cajón de estacionamiento por vivienda dentro del predio para su uso exclusivo, en adición al número de cajones necesarios para el funcionamiento de las zonas comerciales, de servicios y/o equipamiento, mismo que será indicado en su momento a través del Dictamen de Uso de Suelo.
- k). En el caso de la construcción de condominios con vialidades de acceso controlado, **se deberá considerar 2 cajones de estacionamiento por vivienda y un número adicional de cajones de estacionamiento para visitas correspondiente al 10 % del número de unidades privativas, asimismo, el número de cajones para personas con discapacidad deberá corresponder al 10% del número de cajones para visitas.**
- l). Las edificaciones comerciales y de uso mixto **deberán alinearse al paramento de las vialidades**, siendo que **las banquetas no podrán ser interrumpidas para el acceso vehicular**, por lo que habrá de definirse claramente el acceso y la salida a la zona comercial. En este sentido, **el estacionamiento deberá ubicarse preferentemente en la parte posterior de la(s) edificación o en el corazón de manzana**, y en caso de que sea estrictamente necesario ubicar el estacionamiento al frente en forma de batería, los cajones de estacionamiento deberán contar como mínimo con un fondo de 6.00 m, a fin de evitar la obstaculización de la banqueta.
- m). En cuanto a los cajones de estacionamiento, estos deberán tener como medidas mínimas en estacionamiento en batería 5.00 m por 2.50 m en cajones estándar y 5.40 m por 3.80 m para cajón exclusivo para personas con discapacidad. Mientras que en

estacionamiento en cordón, se establecerán medidas de 6.00 m por 2.50 m en cajones estándar y 6.00 m por 3.60 m en cajones exclusivo para personas con discapacidad.

- n). Se deberá incluir en el diseño general del proyecto, vialidades, rampas, pasos, circulaciones, etc., en seguimiento a los criterios establecidos en el Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad.
- o). Se deberá **respetar la restricción de las líneas de alta tensión de la CFE**, considerando que las estructuras de las antenas deberán estar protegidas, garantizando como mínimo, una distancia de **1.00 m de la proyección de los hilos a cualquier construcción u obstáculo**, y en caso de que el eje sea aprovechado para vialidad, **se deberá construir un camellón que garantice la distancia mencionada desde los hilos hasta la garnición.**

13.4. Imagen Urbana y Medio Ambiente

- a). Solamente podrán utilizarse materiales permeables como adocreto, adopasto, empedrado, entre otros, para el recubrimiento de las vialidades interiores y estacionamientos, a fin de propiciar la reabsorción de una porción del agua pluvial. Esto con el objetivo de mantener la humedad del suelo, minimizando así los daños causados por el desarrollo urbano.
- b). Se deberá **evitar el uso de bardas para delimitar el perímetro del desarrollo inmobiliario colindante a las vialidades y el espacio público**, colocando en su lugar áreas comerciales, edificaciones de uso mixto, áreas verdes o áreas de donación, que ayuden a definir el espacio público y las vialidades construidas, con el fin de beneficiar la imagen urbana. En caso de que resulte estrictamente necesario la construcción de bardas en alguna de las colindancia al espacio público o vialidades, la barda deberá respetar una altura máxima de 2.40m al nivel de banqueteta y estar conformada solamente en un 30.00% por muros ciegos, cuyo diseño debe elaborarse a base de texturas, colores y/o arremetimientos con áreas ajardinadas. El 70% restante de la superficie de la barda deberá permitir una permeabilidad visual al usuario del espacio público al interior.
- c). Se deberá considerar el tratamiento de las azoteas de las construcciones, en virtud de que éstas formarán parte del paisaje urbano de las zonas más altas. En este sentido, éstas podrán ser utilizadas como terrazas, y deberán garantizar que los elementos como tinacos y tanques de gas no queden visibles.
- d). Las áreas verdes, principalmente aquellas que tengan únicamente una función ornamental, deberán utilizar en al menos 50% de su superficie cubresuelos de nulo o bajo consumo de agua para su mantenimiento.
- e). Se deberá realizar la plantación de **dos árboles por vivienda**, debiendo considerar que las especies tendrán una altura mínima de 2.00 m de altura de tronco hasta el inicio de la copa, evitando que la copa del mismo intervenga con la iluminación y especialmente con el

flujo y la seguridad de los peatones. En el caso del sembrado de árboles en banquetas, se deberá cuidar no sembrar árboles de gran envergadura debajo de los cableados eléctricos, telefónicos, entre otros.

- f). Se deberá considerar que **las luminarias para el alumbrado público de las áreas exteriores, fachadas y vialidades deberán contar con tecnología LED**, de acuerdo a las especificaciones técnicas que, en su momento, deberá indicarle la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

No se omite mencionar que **las condicionantes adicionales emitidas por otras Dependencias según su jurisdicción, serán también consideradas como parte de los requisitos y acciones a cumplir para la emisión de cualquier trámite.**

14. De ser autorizado el cambio de uso de suelo el promotor deberá realizar el pago de derechos que corresponda de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, por lo cual deberá en su momento acudir a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio para que se le indique el monto total a pagar por dicho concepto. El pago de derechos aquí referido deberá realizarse una de forma anterior a la publicación de la presente resolución en la Gaceta Municipal.
15. Tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
16. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente y la Opinión Técnica de referencia, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto 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 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 a Habitacional con densidad de 400 hab/ha. y comercial y servicios (H4S), para el predio conocido como Fracción Dos de la Ex Hacienda de Santa Bárbara, identificado con la clave catastral 060100112210999, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 73,460 m², solicitado por la empresa denominada "Inmobiliaria Punta Esmeralda", S.A. de C.V.**

SEGUNDO.- Previo a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente al inmueble objeto del presente Acuerdo *—entre ellos la emisión del Dictamen de Uso de Suelo previsto por el artículo 324 del Código Urbano del Estado de Querétaro—*, el promovente, deberá cumplir con

todas y cada una de las **obligaciones y/o condiciones** que se describen en el **Considerando Trece** de esta resolución.

TERCERO.- Conforme a lo indicado en el **Considerando Catorce** del presente Acuerdo, el interesado deberá cubrir el **pago de los derechos** de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015, 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 y solicitar lo propio ante el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

CUARTO.-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.

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.

SEXTO.- 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 de estas Dependencias 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 ser **publicado** a costa del promotor en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., 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 2015 **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 13 DE FEBRERO 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; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, 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 13 (TRECE) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

DOY FE -----

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado José Ernesto Bejarano Sánchez, 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 **13 (trece) de febrero de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo a Habitacional con densidad de 200 hab/ha. y comercial y servicios (H2S), para el predio conocido como Parcela "A" de la que se dividió la fracción 2, del Rancho de Santa Bárbara, identificado con la clave catastral 060100103400998, ubicado en el Libramiento Sur Poniente km 9+000, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 184,230 m2, solicitado por la empresa denominada "Inmobiliaria Punta Esmeralda", S.A. de C.V.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo a Habitacional con densidad de 200 hab/ha. y comercial y servicios (H2S), para el predio conocido como Parcela "A" de la que se dividió la fracción 2, del Rancho de Santa Bárbara, identificado con la clave catastral 060100103400998, ubicado en el Libramiento Sur Poniente km 9+000, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 184,230 m2, solicitado por la empresa denominada "Inmobiliaria Punta Esmeralda", S.A. de C.V.**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/148/2014, 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 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 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 este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Municipio de Corregidora, Qro., es competente para **formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción**; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. Que el artículo 2 de la Ley General de Asentamientos Humanos, dentro de las fracciones que se transcriben a continuación, define que se entiende por Destino y por Uso de una Zona o un predio:

IX. Destinos: los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población;

XIX. Usos: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población;

8. De manera específica y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, mismos que se transcriben a continuación:

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

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

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

estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

9. Que con fecha **5 de diciembre de 2014**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por la **C. Amalia María Campos González**, a través del cual solicita el cambio de uso de suelo a Habitacional con densidad de población de 2hab/ha (H2), con uso comercial y de servicios para el predio identificado como **Parcela "A" de la que se subdividió la fracción 2 del Rancho Santa Bárbara, ubicado en el Libramiento Sur-Poniente Km 9+000**, Municipio de Corregidora, Qro., propiedad de la empresa "Inmobiliaria Punta Esmeralda" S.A. de C.V.
10. Que para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1319/2014**, de fecha **9 de diciembre de 2014**, solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas la Opinión Técnica correspondiente para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera avocarse al estudio y análisis del presente asunto.
11. Que en fecha **26 de enero de 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/0030/2015**, signado por la **Arq. Russet Cantó Carmona**, Encargada del Despacho de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** de este Municipio mediante el cual remite la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/003/2015**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

INTRODUCCIÓN

- 11.1. La C. Amalia María Campos González, en su carácter de apoderada legal de la empresa denominada "Inmobiliaria Punta Esmeralda", S.A. de C.V., propietaria del predio conocido como Parcela "A" de la que se dividió la fracción 2, del Rancho de Santa Bárbara, identificado con la clave catastral 060100103400998, ubicado en el Libramiento Sur Poniente km 9+000, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 184,230 m², solicita el cambio de uso de suelo a Habitacional con densidad de 200 hab/ha. y comercial y servicios (H2S).

Localización del Predio

- 11.2. El predio se localiza en la zona norponiente de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, colindando al norte, oriente y poniente con propiedades privadas, y al sur con Libramiento Sur Poniente.



Uso de Suelo Actual

- 11.3.** De conformidad con el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 23 de Septiembre del 2003 y publicado en la Gaceta Municipal No.10 de fecha 30 de septiembre del 2003, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No.75 del 30 de Septiembre de 2009 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 28 de octubre del 2011, bajo el folio real de los Planes de Desarrollo 00000042/0001, el predio en estudio se ubica en zona de **Parque Urbano (PU)**.

ANTECEDENTES

- 11.4.** Mediante Escritura Pública No. 9,117 de fecha **16 de abril de 1999**, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 21 de este Distrito Judicial, comparecen los señores Ing. Francisco José Campos Herrera e Inmobiliaria Montaña S.A. De C.V. representada por su apoderado general el Ing. Francisco José Campos Herrera, para formalizar la constitución de una sociedad mercantil anónima de capital variable denominada: "Inmobiliaria Punta Esmeralda, S.A. de C.V.", donde se asigna al Ing. Francisco José Campos Herrera, como presidente del consejo de administración, y a los C.C. Carlos Miranda Sulni y Jaime García Olivares como apoderados generales de la sociedad.
- 11.5.** Mediante Escritura Pública No. 10,760, de fecha 17 de noviembre de 2000, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 21 de esta Demarcación, se protocolizó el contrato de compraventa celebrado por la parte vendedora el Ing. Francisco Campos Herrera y por la parte compradora la Sociedad Mercantil denominada "Inmobiliaria Punta Esmeralda" S.A. de C.V., representada por el presidente del consejo de administración, el Ing. Francisco José Campos Herrera, respecto a varios predios, uno de ellos es el Terreno conocido como parcela "A" de las que se dividió la Fracción 2 del Rancho Santa Bárbara, con superficie de 18-42-30 has.
- 11.6.** Mediante Escritura Pública No. 17,234, de fecha 30 de junio de 2005, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 21 de este Distrito Judicial, comparecen las C.C. María Alejandra, Amalia María, María Bárbara todas de apellido Campos González y Gerardo Correa Lapuente, a efecto de llevar a cabo la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de la sociedad denominada "Inmobiliaria Punta Esmeralda", S.A. de C.V., donde se nombra como presidente del Consejo de administración a la Sra. María Alejandra Campos González.
- 11.7.** Mediante Escritura Pública No. 22,205, de fecha 30 de julio de 2008, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 21 de este Distrito Judicial, comparece la C. Ida Consuelo Navarro Fitzmaurice, a efecto de protocolizar el Acta de Asamblea General Extraordinaria de la sociedad denominada "Inmobiliaria Punta Esmeralda" S.A. de C.V., nombrando como presidente del Consejo de administración a la Sra. María Alejandra Campos González, se otorga poder a favor de Ida Consuelo Navarro Fitzmaurice.
- 11.8.** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 5 de diciembre de 2014, la C. Amalia María Campos González, solicita cambio de uso de suelo para el predio identificado como parcela "A" de la que se dividió la fracción 2 del Rancho de Santa Bárbara, identificado con la clave catastral 060100103400998 ubicado en el libramiento Sur-Poniente km 9+000, Municipio de Corregidora, Qro., propiedad

de la empresa "Inmobiliaria Punta Esmeralda" S.A. de C.V., a Habitacional con 200 hab/ha y comercial y servicios.

- 11.9.** Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1319/2014 recibido en esta Secretaría el 10 de diciembre de 2014, la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión técnica respecto al cambio de uso de suelo de la parcela "A" de la que se dividió la fracción 2 del Rancho de Santa Bárbara, identificado con la clave catastral 060100103400998 ubicado en el libramiento Sur-Poniente km 9+000, Municipio de Corregidora, Qro., propiedad de la empresa "Inmobiliaria Punta Esmeralda" S.A. de C.V., a Habitacional con 200 hab/ha y comercial y servicios.

ARGUMENTOS

- 11.10.** 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".
- 11.11.** Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar *respecto* a lo solicitado, se realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo de la petición de la C. Amalia María Campos González.

- a). Compatibilidad de uso:** Los usos colindantes al predio en comento corresponden a zonas de Protección Ecológica de Usos Múltiples (PEUM), Industrial (I), Habitacional con densidad de 50 hab/ha. (H05), Equipamiento Institucional, y algunos cambios de uso de suelo a Habitacional con densidad de 300 hab/ha y Servicios (H3S) al este de la Parcela. Actualmente, la zona no se encuentra desarrollada y solamente existe dentro del área la *Escuela Secundaria "Jesús Romero Flores"* como servicio, por lo que será necesario que sean contemplados dentro del proyecto del desarrollo la ubicación de diversos equipamientos, comercios y servicios básicos relacionados con la educación, salud, recreación y abasto, con el fin de garantizar que el desarrollo provea de una buena calidad de vida a los futuros habitantes permitiéndoles realizar la mayoría de sus actividades cotidianas dentro de la misma zona de habitación.
- b). Accesibilidad:** El predio actualmente se encuentra sin un acceso identificable, sin embargo colinda en su porción poniente con dos vialidades del Parque Industrial El Pueblito, denominadas "Hércules" y "Vidriera Querétaro", y con la vialidad en proyecto de urbanización denominada "Los Huertos". En este sentido será necesario considerar un proyecto de estructura vial que garantice la conexión del desarrollo con la zona urbana y los núcleos de servicios. Asimismo, dicho proyecto deberá evitar en lo posible la saturación de las vialidades, en especial del Libramiento Sur-Poniente.
- c). Riesgos:** El proyecto del desarrollo deberá establecer estrategias y acciones necesarias a implementar.
- d).** El predio se ubica dentro de un radio de influencia por cercanía con la empresa "Química Vita", respecto del cual la Dirección de Gestión

de Emergencias recomienda un radio de riesgo de 250 metros a partir del predio donde se ubica, determinado como zona de máximo riesgo, adicionando un radio de 500 metros desde el mismo punto, como zona de amortiguamiento para el establecimiento de zonas habitacionales.

- e). Asimismo, el predio se encuentra afectado por una línea de alta tensión de torre tipo triángulo que cruza la Parcela 94, misma que de acuerdo a la norma **NRF-014-CFE-2001** de la **Comisión Federal de Electricidad (CFE)**, se encuentra sujeta a una restricción de derecho de vía como medida de seguridad para su adecuada operación, así como para facilitar su mantenimiento e inspección periódica.
- f). **Medio Ambiente:**El predio en comento y el área colindante ya se encuentran considerados como parte de la reserva territorial para el crecimiento urbano debido a que ésta ha quedado inmersa en la mancha urbana actual. Sin embargo, la aptitud que posee la zona para el sector del desarrollo urbano es de nivel medio-bajo, por lo que el desarrollo de la zona habrá de acompañarse de diversas acciones para contrarrestar las inconveniencias de sus condiciones físicas.

12. Que en base al análisis de los diversos aspectos que se contienen en la Opinión Técnica que ha quedado referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, arriba a la siguiente conclusión:

OPINIÓN TÉCNICA:

- 12.2. Se somete a consideración del H. Cabildo la autorización del cambio de uso de suelo solicitado, mismo que en caso de ser considerado viable, deberá cumplir con los REQUISITOS Y CONDICIONANTES que se establecen en el presente, en congruencia con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad urbana vigente, así como los criterios y restricciones que en su momento le sean aplicados por esta Dependencia una vez ingresado el proyecto pretendido. Dichas condicionantes deberán cumplirse de manera previa a la emisión del Dictamen de Uso de Suelo y/o cualquier otro trámite así como llevar a cabo lo establecido en el artículo 2 de la Ley de Vivienda:

“Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente 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.”

13. Una vez visto el Resolutivo al que llegó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio en su Opinión Técnica, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano firmantes consideran posible autorizar lo solicitado por lo que en caso de ser aprobado por el Ayuntamiento, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes **CONDICIONANTES** de manera previa a cualquier otra autorización o emisión de trámite, así como a las restricciones que en su momento le sean aplicadas:

13.1. Condicionantes Generales

- a). Se deberá tramitar el alineamiento del predio, respetando las restricciones que en su momento le sean indicados.
- b). Se deberá celebrar **Convenio de Participación** de obras de carácter vial con la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio**, con la finalidad de fortalecer la estructura vial, en la que se garantice la construcción de "...vías públicas de acceso, de enlace y de integración del proyecto con el área urbanizada...", mismas que deberán cumplir con la sección y características técnicas establecidas por esta Secretaría, así como el cumplimiento a las obligaciones referidas en el **Título Tercero "De los Desarrollos Inmobiliarios" y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro**. Asimismo, se deberá celebrar convenio de donación de superficie afectada con vialidad, lo anterior en virtud de que el predio se encuentra afectado por la continuación de la vialidad denominada Avenida Ámsterdam Poniente, con sección de 32 metros.
- c). Se deberá presentar el **Resolutivo de Impacto Vial** acompañado de un **proyecto de solución vial** ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, **previamente avalados por la Secretaría de Servicios Públicos y Tránsito Municipal, así como el Visto Bueno de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) para la incorporación y desincorporación al Libramiento Sur-Poniente.**
- d). Se deberán presentar los siguientes estudios:
 - o **Estudio de Grado de Riesgos**, así como **las medidas de seguridad y los Programas de Contingencia pertinentes**, avalados por el visto bueno de la **Dirección de Protección Civil Municipal**.
 - o **Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental** emitido por la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro**, debiendo dar cumplimiento a los requerimientos y la normatividad que indique dicha resolución.
 - o **Estudio hidrológico a nivel sub-cuenca**, así como el proyecto ejecutivo hidráulico para la regulación y conducción del agua pluvial derivado de los resultados del estudio, ambos avalados por la **Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)**, la **Comisión Estatal de Aguas (CEA)** y demás dependencias competentes, a fin de determinar el adecuado diseño de las estrategias y las restricciones necesarias para garantizar la salvaguarda de los futuros habitantes.
- e). Se deberá obtener la **prefactibilidad** de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente, **para todo el desarrollo pretendido**, con la finalidad de establecer las acciones que debe implementar el solicitante al estar en funcionamiento (plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc.) con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.
- f). El proyecto deberá cumplir con lo establecido en la **Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de**

Querétaro, a fin de garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad, así como el tránsito de personas de la tercera edad, niños, carreolas, entre otros.

13.2. Intensidad y Uso del suelo

- a). En conjunto, los niveles mínimos y máximos de construcción serán señalados en su momento por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras públicas, siendo que éstos serán acordes a la jerarquía de la vialidad a la que los lotes tienen frente.
- b). Se deberán considerar por lo menos 3 tipologías de lotes y/o viviendas y 5 prototipos de vivienda y su disposición será tendiente a la verticalidad.
- c). Los prototipos estarán diferenciados por la sobre posición de espacios de distintas unidades de vivienda, no por compartir muros medianeros. **Se consideraran como tipos: la vivienda unifamiliar, dúplex, triplex o vivienda multifamiliar**, y como prototipos las variaciones de los tipos que se diferencien en cuando menos 15% de la superficie edificada o en 30% de la superficie del lote o proporción prorrateada de suelo utilizado. El número de soluciones de vivienda de cada tipo y prototipo deberá responder a los distintos grupos de la población que se pretende atender de acuerdo con el ámbito territorial del desarrollo. Cada uno de los tipos estará representado cuando menos por el 15% de las soluciones de vivienda y los prototipos al menos con el 10%.
- d). Se deberán considerar usos comercio y vivienda anexos a vivienda de bajo impacto determinando las dimensiones requeridas para albergar a ambos usos.
- e). Se deberá cumplir con un área de absorción equivalente al 35% de la superficie total del desarrollo inmobiliario; asimismo, y en adición a lo anterior, se deberá considerar por unidad habitacional un área de absorción del 20%. Dicha área, deberá estar completamente libre de cualquier construcción, pavimento, adoquinado o volados que impidan la reabsorción adecuada del agua al subsuelo.
- f). Las unidades habitacionales deberán respetar una restricción tanto frontal como posterior de 5.00m. La restricción frontal se medirá a partir del alineamiento, y el 30% de la superficie, deberá estar destinada al emplazamiento de vegetación.
- g). El proyecto deberá respetar los lineamientos correspondientes a los desarrollos inmobiliarios que establece el **Código Urbano del Estado de Querétaro** en materia de **infraestructura, equipamiento, transmisiones gratuitas, número máximo de unidades privativas, entre otros**.
- h). Las áreas de donación **deberán estar concentradas y ubicadas en zonas de acceso público** a fin de dotar de los equipamientos carentes en la zona. En respecto, se deberá cumplir con lo establecido en el **artículo 152** y demás relativos del **Código Urbano del Estado de Querétaro**, de igual forma, no serán considerados como parte de las áreas verdes las franjas de servicio de banquetas, camellones o glorietas.
- i). En cumplimiento al **artículo 23** de la **Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LEGEEPA)**, señala que se deberán ordenar los usos de suelo "...buscando su diversidad y eficiencia, evitando el desarrollo de esquemas segregados y unifuncionales...", **deberán contemplarse dentro del desarrollo zonas para equipamientos y de uso comercial y servicios, mismas que deberán flanquear las vialidades públicas principales y los espacios públicos**, ya sea en forma de pequeñas plazas o corredores, y cuya proporción deberá ser adecuada considerando **0.13m² de área comercial por habitante** (5 habitantes por vivienda), excluyendo las áreas de servicio tales

como estacionamientos, áreas para el almacenamiento de basura, etc. Lo anterior, con el fin de prevenir la emergencia de comercios y servicios en viviendas de dimensiones no adecuadas y vialidades no preparadas para dicha actividad.

13.3. Infraestructura, servicios y vialidad

- a). Las vialidades de jerarquía local que formarán parte del desarrollo deberán contar con una sección de **10.50m**, conformada por un ancho de **6.50m** para dos carriles de 3.25m cada uno y banquetas de **2.00m**, de los cuales 1.20m corresponden a la franja de circulación peatonal libre de obstáculos, 0.50m a la franja de servicios para el emplazamiento del alumbrado público, mobiliario urbano, señalética y vegetación y 0.15m a la guarnición.
- b). Con el fin de facilitar la circulación de personas discapacitadas, carreolas, niños y personas mayores. Las esquinas de las vialidad deberán contar con rampas de máximo 6.00% de pendiente en forma de abanico, y un ancho mínimo de 1.20 para la ubicación de rampas auxiliares cuando la distancia entre la intersección de vialidades supera los 200.00m.
- c). Se **deberá contar con un sistema para la separación de las aguas pluviales**, así como la separación de aguas grises y negras en las unidades de vivienda para su almacenamiento, tratamiento y reutilización en el riego de áreas verdes, lo anterior en virtud de lo dispuesto en el **artículo 113 del Código Urbano del Estado de Querétaro**.
- d). No se permitirá el desalojo de las aguas pluviales a la vía pública a través de mecanismos por gravedad. En respecto, se deberá contemplar la infraestructura de alcantarillado y el equipamiento necesario para la conducción de las aguas hasta la red municipal.
- e). Por otro lado, **se deberá respetar las acequias, canales o drenes a cielo abierto** existentes o colindantes al predio, respecto a las cuales **queda estrictamente prohibido su uso para el desalojo del drenaje sanitario**, en virtud de que estos deberán destinarse al desalojo o conducción de las aguas pluviales.
- f). **Se deberá incorporar y tomar en cuenta en el proyecto general** de conducción de aguas pluviales, las **salidas o descargas que se encuentran ubicadas en el muro de contención de la vialidad libramiento surponiente**, en toda la colindancia sur del predio.
- g). Las áreas verdes y equipamientos deberán entregarse completamente acondicionadas con senderos, juegos infantiles, mobiliario urbano, alumbrado, etc., y equipadas con un sistema de riego por aspersión, así como una arborización del 50.00 de la superficie. Asimismo, los equipamientos deberán contar con los servicios y el mobiliario necesario para su correcto funcionamiento.
- h). En caso de incluir régimen condominal en el proyecto del desarrollo habitacional, las vialidades interiores, deberán contar con una sección mínima de arroyo vehicular de **8.50m**. Asimismo, las banquetas deberán estar conformadas por una franja de circulación peatonal mínima de **1.00m, libre de cualquier obstáculo o interferencia de mobiliario urbano, y considerar aparte una franja de servicio de 0.50m, sin contar guarnición**, para el emplazamiento del alumbrado público, mobiliario urbano, señalética y vegetación. Asimismo, las banquetas deberán contar con una altura mínima de 0.15 m.

- i). Se deberá considerar la ubicación estratégica de bahías de transporte público sobre las vialidades públicas, así como su equipamiento con parabuses, para el servicio de radios aproximados de 500.00m. En este sentido, se deberá garantizar que la totalidad del desarrollo inmobiliario se encuentre cubierto por estos radios de servicio. Las bahías de transporte público contarán con un ancho mínimo de 3.00m y 12.00m de largo. En este caso, es importante destacar que las banquetas no podrán ser interrumpidas, por lo que se deberá conservar la sección de la franja de circulación peatonal por detrás del parabus.
- j). Respecto a los puntos anteriores, se deberá garantizar que el mobiliario urbano y la señalética no obstaculicen la movilidad del peatón, ni la visibilidad de los conductores vehiculares y ciclistas.
- k). En el caso de establecimientos anexos a vivienda o en edificaciones de uso mixto, será indispensable considerar 1 cajón de estacionamiento por vivienda dentro del predio para su uso exclusivo, en adición al número de cajones necesarios para el funcionamiento de las zonas comerciales, de servicios y/o equipamiento, mismo que será indicado en su momento a través del Dictamen de Uso de Suelo.
- l). En el caso de la construcción de condominios con vialidades de acceso controlado, **se deberá considerar 2 cajones de estacionamiento por vivienda y un número adicional de cajones de estacionamiento para visitas correspondiente al 10 % del número de unidades privativas, asimismo, el número de cajones para personas con discapacidad deberá corresponder al 10% del número de cajones para visitas.**
- m). Las edificaciones comerciales y de uso mixto **deberán alinearse al paramento de las vialidades**, siendo que **las banquetas no podrán ser interrumpidas para el acceso vehicular**, por lo que habrá de definirse claramente el acceso y la salida a la zona comercial. En este sentido, **el estacionamiento deberá ubicarse preferentemente en la parte posterior de la(s) edificación o en el corazón de manzana**, y en caso de que sea estrictamente necesario ubicar el estacionamiento al frente en forma de batería, los cajones de estacionamiento deberán contar como mínimo con un fondo de 6.00m, a fin de evitar la obstaculización de la banqueta.
- n). En cuanto a los cajones de estacionamiento, estos deberán tener como medidas mínimas en estacionamiento en batería 5.00m por 2.50 m en cajones estándar y 5.40m por 3.80m para cajón exclusivo para personas con discapacidad. Mientras que en estacionamiento en cordón, se establecerán medidas de 6.00m por 2.50m en cajones estándar y 6.00 m por 3.60 m en cajones exclusivo para personas con discapacidad.
- o). Se deberá incluir en el diseño general del proyecto, vialidades, rampas, pasos, circulaciones, etc, en seguimiento a los criterios establecidos en el Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad.
- p). Se deberá **respetar la restricción de las líneas de alta tensión de la CFE**, considerando que las estructuras de las antenas deberán estar protegidas, garantizando como mínimo, una distancia de **1.00m de la proyección de los hilos a cualquier construcción u obstáculo**, y en caso de que el eje sea aprovechado para vialidad, **se deberá construir un camellón que garantice la distancia mencionada desde los hilos hasta la guarnición.**

13.4. Imagen Urbana y Medio Ambiente

- a). Se deberá respetar una restricción de **5.00m en ambos lados del eje estructural de la falla geológica**, misma que solamente podrá ser utilizada para el emplazamiento de áreas verdes, plazas, circuitos de bicicleta o jogging, entre otras.
 - b). Solamente podrán utilizarse materiales permeables como adocreto, adopasto, empedrado, entre otros, para el recubrimiento de las vialidades interiores y estacionamientos, a fin de propiciar la reabsorción de una porción del agua pluvial. Esto con el objetivo de mantener la humedad del suelo, minimizando así los daños causados por el desarrollo urbano.
 - c). Se deberá **evitar el uso de bardas para delimitar el perímetro del desarrollo inmobiliario colindante a las vialidades y el espacio público**, colocando en su lugar áreas comerciales, edificaciones de uso mixto, áreas verdes o áreas de donación, que ayuden a definir el espacio público y las vialidades construidas, con el fin de beneficiar la imagen urbana. En caso de que resulte estrictamente necesario la construcción de bardas en alguna de las colindancia al espacio público o vialidades, la barda deberá respetar una altura máxima de 2.40m al nivel de banqueteta y estar conformada solamente en un 30.00% por muros ciegos, cuyo diseño debe elaborarse a base de texturas, colores y/o arremetimientos con áreas ajardinadas. El 70% restante de la superficie de la barda deberá permitir una permeabilidad visual al usuario del espacio público al interior.
 - d). Se deberá considerar el tratamiento de las azoteas de las construcciones, en virtud de que éstas formarán parte del paisaje urbano de las zonas más altas. En este sentido, éstas podrán ser utilizadas como terrazas, y deberán garantizar que los elementos como tinacos y tanques de gas no queden visibles.
 - e). Las áreas verdes, principalmente aquellas que tengan únicamente una función ornamental, deberán utilizar en al menos 50% de su superficie cubresuelos de nulo o bajo consumo de agua para su mantenimiento.
 - f). Se deberá realizar la plantación de **dos árboles por vivienda**, debiendo considerar que las especies tendrán una altura mínima de 2.00m de altura de tronco hasta el inicio de la copa, evitando que la copa del mismo intervenga con la iluminación y especialmente con el flujo y la seguridad de los peatones. En el caso del sembrado de árboles en banquetas, se deberá cuidar no sembrar árboles de gran envergadura debajo de los cableados eléctricos, telefónicos, entre otros.
 - g). Se deberá considerar que **las luminarias para el alumbrado público de las áreas exteriores, fachadas y vialidades deberán contar con tecnología LED**, de acuerdo a las especificaciones técnicas que, en su momento, deberá indicarle la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
 - h). En cuanto a los radios indicados por la ubicación de Química Vita, y ya que los mismos afectan la parte surponiente del predio, se deberá considerar en esa porción del mismo, la ubicación de espacios verdes y abiertos con bajo porcentaje de construcción, con el objetivo de que amortiguen cualquier eventualidad al resto del predio con uso de suelo habitacional o comercial y servicios.
14. De ser autorizado el cambio de uso de suelo el promotor deberá realizar el pago de derechos que corresponda de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, por lo cual deberán en su momento acudir a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio para que se le indique el monto total a

pagar por dicho concepto. El pago de derechos aquí referido deberá realizarse una de forma anterior a la publicación de la presente resolución en la Gaceta Municipal.

15. Tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
16. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente y la Opinión Técnica de referencia, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto 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 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 a Habitacional con densidad de 200 hab/ha. y comercial y servicios (H2S), para el predio conocido como Parcela "A" de la que se dividió la fracción 2, del Rancho de Santa Bárbara, identificado con la clave catastral 060100103400998, ubicado en el Libramiento Sur Poniente km 9+000, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 184,230 m2, solicitado por la empresa denominada "Inmobiliaria Punta Esmeralda", S.A. de C.V.**

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

TERCERO.- Conforme a lo indicado en el **Considerando Catorce** del presente Acuerdo, el interesado deberá cubrir el **pago de los derechos** de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015, 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 y solicitar lo propio ante el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

CUARTO.- 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.

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.

SEXTO.- 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 de estas Dependencias 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 ser **publicado** a costa del promotor en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., 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 2015 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 13 DE FEBRERO 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; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, 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 13 (TRECE) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

El suscrito, Ciudadano, **Lic. Miguel Ángel Melgoza Montes, Secretario 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 el Ing. Omar Soria Arredondo, Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora del Estado de Querétaro, en cumplimiento al **Acuerdo de Cabildo de fecha 20 (veinte) de septiembre de 2003 (dos mil tres), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en su Acuerdo Décimo Quinto aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, emitió la siguiente resolución administrativa ; misma que se transcribe a continuación**

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 27 FRACCIONES I INCISOS D Y F, V, VI Y VIII DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2003, RELATIVO A LA A LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS, NOMENCLATURA Y AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "ARROYO HONDO".

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. ***Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 27 Fracciones V y VIII del Reglamento Orgánico de la Administración del Municipio de Corregidora, Qro., refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.***
4. ***Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 20 (veinte) de septiembre de 2003 (dos mil tres), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en su Acuerdo Décimo Quinto aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, al oficio emitido por la Secretaría del***

Ayuntamiento con número SAY/DAC/CAI/033/2015 recibido con fecha 15 (quince) de enero de 2015 (dos mil quince), se ratifica la facultad concedida a esta Secretaría por el Acuerdo de Cabildo anteriormente referido y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, esta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.

Que mediante escrito presentado por el Lic. Calixto de Santiago Silva, Representante Legal de la persona moral denominada "Desarrolladora e Inmobiliaria Arroyo Hondo", S.A. de C.V., propietaria del inmueble identificado como fracción tercera del predio rústico denominado "Arroyo Hondo", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., **emita la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Arroyo Hondo"**; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente

DICTAMEN TÉCNICO

1. Por escritura pública número 10,165 (diez mil ciento sesenta y cinco), de fecha 1 (uno) de junio de 2000 (dos mil), pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público adscrito de la Notaría Pública número 21 (veintiuno) de éste Distrito Judicial, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el folio real número 00139012/0001 de fecha 12 (doce) de marzo de 2003 (dos mil tres); comparecieron por una parte como vendedor el Sr. Filemón García Martínez y su esposa, la Sra. María Esther Hernández Frías y de la otra parte como comprador la sociedad mercantil denominada "Corporación ZAAP", S.A. de C.V., representada en el acto por su administrador único, el Sr. Pedro Alfredo Ruiz Velasco, para llevar a cabo la formalización del Contrato de Compraventa de una fracción de terreno rústico que perteneció a la fracción tercera del predio rústico denominado "Arroyo Hondo" ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.; cuya superficie total es de 20-13-53.80 has.

2. Mediante escritura pública número 14,548 (catorce mil quinientos cuarenta y ocho), de fecha 29 (veintinueve) de enero de 2003 (dos mil tres), pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 24 (veinticuatro) de este Partido Judicial, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el folio real número 00139012/0002, se hace constar el contrato de sociedad por el que se constituye la persona moral denominada "Desarrolladora e Inmobiliaria Arroyo Hondo", S.A. de C.V. que otorgan la sociedad denominada "Corporación ZAAP", S.A. de C.V., representada en el acto por su administrador único, el Sr. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Marques y Pedro Ruiz Velasco Talancón.

En dicho testimonio queda asentado en el Artículo Transitorio Segundo, que la sociedad denominada "Corporación ZAAP", S.A. de C.V., representada por su administrador único, el Sr. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Marques aporta el inmueble identificado como fracción tercera del predio rústico denominado "Arroyo Hondo", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., inmueble que consta de una superficie de 19-42-31.02 hectáreas. Asimismo en el Transitorio Tercero, se asentó que se confía la administración de la sociedad como administrador único a la persona moral "Corporación ZAAP", S.A. de C.V., representada por el Sr. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Marques.

3. Con fecha 18 (dieciocho) de diciembre de 2002 (dos mil dos), se llevó a cabo la firma del contrato de comodato que celebró el Municipio de Corregidora, Qro., representado en el acto por el C. Luis Antonio Zapata Guerrero, Presidente Municipal, Lic. Ma. Guadalupe Cabezza Aguilar, Secretario del Ayuntamiento, L.A. Julián Martínez Ortiz, Tesorero y Secretario de Administración y el L.A. Ricardo Eguía Aristi, Regidor Síndico con la empresa "Inmobiliaria Arnil", S.A. de C.V., representada en el acto por el Sr. Pedro Ruiz Velasco Marques, en su carácter de Representante Legal.

En dicho documento se estableció el interés del Municipio de Corregidora, Qro., de obtener la propiedad del inmueble materia del contrato de comodato par el establecimiento de sus oficinas administrativas, quedando en contraprestación las facilidades administrativas para la obtención de las autorizaciones y permisos que requiera la sociedad denominada "Inmobiliaria Arnil", S.A. de C.V., en los fraccionamientos de su propiedad y de las empresas filiales y asociadas.

1. La Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio número SEDUR/559/2003, Expediente USM-149/03, de fecha 18 (dieciocho) de junio de 2003 (dos mil tres), dictaminó factible el uso de suelo para desarrollar un conjunto habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha., exclusivamente para 800 (ochocientas) viviendas en el predio urbano ubicado en la carretera Querétaro-Huimilpan, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 194,231.02 m², debiendo de cumplir las condicionantes en el contenidas.

2. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/0794/2003, de fecha 20 (veinte) de julio de 2003 (dos mil tres), otorgó la factibilidad condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para 800 (ochocientas) viviendas del desarrollo Arroyo Hondo ubicado el km. 6+400 de la Carretera Santa Bárbara-Huimilpan, Municipio de Corregidora, Qro., debiendo dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en el mismo

3. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número 816.7-SZOF-476/2003, de fecha 12 (doce) de noviembre de 2003 (dos mil tres), emitió la factibilidad para el suministro de energía eléctrica para el fraccionamiento Arroyo Hondo, ubicado en el kilómetro 6+400 de la carretera Santa Bárbara-Huimilpan, Municipio de Corregidora, Qro.

4. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 20 (veinte) de septiembre de 2003 (dos mil tres), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó a la empresa denominada Inmobiliaria "Arroyo Hondo", S. A. de C. V., representada por el C. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Marques, la Licencia de Ejecución de Obras, Nomenclatura y Autorización para la Venta de Lotes del fraccionamiento "Arroyo Hondo", ubicado en el kilómetro 6.4 de la carretera Santa Bárbara-Huimilpan de este Municipio; mismo que fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en su Tomo CXLVIII de fecha 23 (veintitrés) de enero de 2015 (dos mil quince).

5. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Cuarto y Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha (veinte) de septiembre de 2003 (dos mil tres), relativo a la Licencia de Ejecución de Obras, Nomenclatura y Autorización para la Venta de lotes del fraccionamiento "Arroyo Hondo", el promotor presenta los siguientes documentos:

a. Recibo número 48905 E, de fecha 16 (dieciséis) de octubre de 2003 (dos mil tres), emitido por la Tesorería Municipal de Corregidora, Qro., el cual ampara la cantidad de \$525,335.38 (quinientos veinticinco mil trescientos treinta y cinco pesos 38/100 M. N.), por concepto de Derechos por Supervisión del fraccionamiento.

b. Recibo número 48904 E, de fecha 16 (dieciséis) de octubre de 2003 (dos mil tres), emitido por la Tesorería Municipal de Corregidora, Qro., el cual ampara la cantidad de \$250,498.20 (doscientos cincuenta mil cuatrocientos noventa y ocho pesos 20/100 M. N.), por concepto de Licencia para Fraccionar del fraccionamiento.

c. Recibo número 48906 E, de fecha 16 (dieciséis) de octubre de 2003 (dos mil tres), emitido por la Tesorería Municipal de Corregidora, Qro., el cual ampara la cantidad de \$901,793.52 (novecientos un mil setecientos noventa y tres pesos 52/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible del fraccionamiento

d. Recibo número 48903 E, de fecha 16 (dieciséis) de octubre de 2003 (dos mil tres), emitido por la Tesorería Municipal de Corregidora, Qro., el cual ampara la

cantidad de \$45,662.02 (cuarenta y cinco mil seiscientos sesenta y dos pesos 02/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento

6. Con fecha 3 (tres) de julio de 2003 (dos mil tres), se llevó a cabo la firma del contrato de donación *Ad Corpus* que celebró el Municipio de Corregidora, Qro., representado en el acto por el C. Luis Antonio Zapata Guerrero, Presidente Municipal, Lic., Ma. Guadalupe Cabezza Aguilar, Secretario del Ayuntamiento, L.A.E. Julián Martínez Ortiz, Tesorero y Secretario de Administración y el L.A.E. Ricardo Eguía Aristi, Regidor Síndico con las empresas "Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito", S.A. de C.V., "Desarrolladora e Inmobiliaria Arroyo Hondo", S.A. de C.V., "Inmobiliaria Arnil", S.A. de C.V. e "Inmobiliaria El Batán", S.A. de C.V.; todas representadas en el acto por el Sr. Pedro Ruiz Velasco Marques, en su carácter de Representante Legal, respecto de los predios descritos en las Declaraciones 5.A) y 5.B) del mismo documento
7. Se hace notar que en la Cláusula Segunda se estableció que se tiene "...por cumplida con esta donación la obligación de la empresa "DESARROLLADORA E INMOBILIARIA ARROYO HONDO" consistente en cubrir en efectivo el 75% del área de donación del desarrollo habitacional que se llevará a cabo en el predio de su propiedad, lo cual equivale a la cantidad de "1,800,000.00 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)..."
8. Aunado a lo anterior, para acreditar el cumplimiento de la superficie de donación faltante, el promotor presenta copia del recibo número 49562 E, de fecha 23 (veintitrés) de octubre de 2003 (dos mil tres), emitido por la Tesorería Municipal de Corregidora, Qro., el cual ampara la cantidad de \$750,000.00 (setecientos cincuenta mil pesos 00/100 M. N.), por concepto de Áreas de Donación del fraccionamiento
9. El promotor presenta copia de los planos aprobados por la Comisión Estatal de Aguas mediante expediente número VC-00X-0X-D, de fecha 29 (veintinueve) de julio de 2004 (dos mil cuatro), correspondientes a los Proyectos de Distribución de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial para el fraccionamiento denominado "Arroyo Hondo", ubicado el km. 6+400 de la Carretera Santa Bárbara-Huimilpan, Municipio de Corregidora, Qro.
10. El promotor presenta copia de los planos aprobados por la Comisión Federal de Electricidad, de fecha 30 (treinta) de septiembre de 2004 (dos mil cuatro), correspondientes a los Proyectos de la Red de Distribución Subterránea del fraccionamiento Arroyo Hondo, ubicado en la carretera Santa Bárbara-Huimilpan Km. 6+500 Rancho Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro.
11. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio número SDUOP/DDU/DPDU/3664/2012, Expediente USM-253/12, de fecha 10 (diez) de octubre de 2012 (dos mil doce), dictaminó factible el uso de suelo para desarrollar un conjunto habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha., exclusivamente para 800 (ochocientas) viviendas en el predio urbano ubicado en la carretera Querétaro-Huimilpan, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 194,231.02 m², debiendo de cumplir las condicionantes en el contenidas.
12. De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
13. Referente a la Nomenclatura, propuesta por el promotor para las vialidades que se generan en el Fraccionamiento, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente
 - Paseo Cañada del Arroyo
 - Arroyo del Álamo

- Arroyo de Tres Marías
- Arroyo de Tierra Blanca
- Arroyo de la Purísima
- Arroyo de Monteverde
- Arroyo del Cantarito
- Arroyo de las Trojas
- Arroyo del Milagro
- Arroyo de la Soledad
- Arroyo de San Rafael
- Arroyo del Húngaro
- Arroyo de la Carambada
- Arroyo de la Borrasca

Por lo anteriormente, esta Secretaría tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas no tiene inconveniente en emitir la **OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE** para la **RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN del fraccionamiento de tipo habitacional denominado "ARROYO HONDO"**, ubicado en el Km. 6+400 de la carretera a Huimilpan, Municipio de Corregidora, Qro.

- 1.** De conformidad al artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro el desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., a través de Escritura Pública las áreas de vialidades correspondientes al Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Arroyo Hondo".
- 2.** El promotor deberá de presentar, previo a la solicitud de las Licencias de Construcción de los lotes que integran al fraccionamiento, el oficio de factibilidad vigente, respecto del otorgamiento de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial del fraccionamiento, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.
- 3.** El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad objeto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal.
- 4.** El promotor deberá presentar el estudio de mecánica de suelos, el cual contenga las especificaciones y recomendaciones generales de estructura de pavimento para el fraccionamiento en estudio.
- 5.** El promotor deberá obtener la Autorización del proyecto de Alumbrado Público emitido por la Secretaría de Servicios Municipales de Corregidora, Qro., en el que se implemente la instalación de luminarias con Tecnología (LED), de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha dependencia le señale.
- 6.** El promotor deberá obtener el proyecto de Áreas Verdes autorizado por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir oportunamente la infraestructura necesaria.
- 7.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del Fraccionamiento "Arroyo Hondo", la siguiente cantidad:

Derechos por Supervisión

\$37'680,905

Presupuesto X 1.8

\$708,401

Total.**\$708,401**

8. Verificando que en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, la nomenclatura propuesta no se repiten en los Fraccionamientos de la zona, por lo que con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 112 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 1º de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto Transitorio del actual Código, se considera FACTIBLE la Autorización de la Nomenclatura como a continuación se indica:

- Paseo Cañadas del Arroyo
- Arroyo del Álamo
- Arroyo de Tres Marías
- Arroyo de Tierra Blanca
- Arroyo de la Purísima
- Arroyo de Monteverde
- Arroyo del Cantarito
- Arroyo de las Trojas
- Arroyo del Milagro
- Arroyo de la Soledad
- Arroyo de San Rafael
- Arroyo El Húngaro
- Arroyo de la Carambada
- Circuito Arroyo del Llano

○

○1.- De conformidad a lo establecido en el Artículo 23 Fracción III Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, tendrá que pagar los siguientes derechos por concepto de autorización de nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Arroyo Hondo", como a continuación se indica:

○

CALLE	M	COST
PASEO CAÑADAS DEL ARROYO	969	\$ 6,394.00
ARROYO DEL ÁLAMO	541	\$ 3,568.00
ARROYO DE TRES MARÍAS	122	\$ 884.00
ARROYO DE TIERRA BLANCA	137	\$ 1,168.00
ARROYO DE LA PURÍSIMA	158	\$ 1,452.00
ARROYO DE MONTEVERDE	172	\$ 1,594.00
ARROYO DEL CANTARITO	189	\$ 1,878.00
ARROYO DE LAS TROJAS	198	\$ 1,878.00
ARROYO DEL LLANO	402	\$

MILAGRO		2,400.00
ARROYO DE L SOLEDAD	75.	\$ 600.00
ARROYO DE SA RAFAEL	143	\$ 1,168.00
ARROYO DEL HÚNGARO	146	\$ 1,310.00
ARROYO DE L CARAMBADA	196	\$ 1,878.00
CIRCUITO ARROYO DEL LLANO	636	\$ 4,168.00
	S	\$
	TOT	30,340
	TOT	\$ 30,340

(Treinta mil trescientos cuarenta pesos 00/100 M.N.)

Debiendo de instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al presente Acuerdo.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga al Lic. Calixto de Santiago Silva, Representante Legal de la persona moral denominada "Desarrolladora e Inmobiliaria Arroyo Hondo", S.A. de C.V., la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Arroyo Hondo"**; ubicado en el inmueble identificado como fracción tercera del predio rústico denominado "Arroyo Hondo", situado en el Municipio de Corregidora, Qro.

SEGUNDO. De conformidad al artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro el desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., a través de Escritura Pública las áreas de vialidades correspondientes al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Arroyo Hondo".

TERCERO. El promotor deberá de obtener, previo a la solicitud de las Licencias de Construcción de los lotes que integran al fraccionamiento, el oficio de factibilidad vigente, respecto del otorgamiento de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje

pluvial del fraccionamiento, emitido por la Comisión Estatal de Aguas, de conformidad con el Resolutivo 3 (tres) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

CUARTO. El promotor deberá de obtener en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acuerdo, el estudio de mecánica de suelos, el cual contenga las especificaciones y recomendaciones generales de estructura de pavimento para el fraccionamiento en estudio, de conformidad con el Resolutivo 5 (cinco) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

QUINTO. El promotor deberá de obtener en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acuerdo, la Autorización del proyecto de Alumbrado Público emitido por la Secretaría de Servicios Municipales de Corregidora, Qro., en el que se implemente la instalación de luminarias con Tecnología (LED), de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha dependencia le señale, de conformidad con el Resolutivo 6 (seis) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

SEXTO. El promotor deberá de obtener, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acuerdo, el proyecto de Áreas Verdes autorizado por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir oportunamente la infraestructura necesaria, de conformidad con el Resolutivo 7 (siete) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

SÉPTIMO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión y Derechos por Nomenclatura del fraccionamiento denominado "Arroyo Hondo", las cantidades a que se refiere los Resolutivos 8 (ocho) y 10 (diez) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, por lo que deberá de coordinarse con dicha Dependencia.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá presentar copia de los recibos ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales.

OCTAVO. El promotor deberá promover la formación de la Asociación de Colonos, lo anterior de conformidad con el Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

NOVENO. El presente documento no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

DÉCIMO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Corregidora, Qro., debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

DÉCIMO PRIMERO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 (veinte) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría del Ayuntamiento, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales y al Lic. Calixto de Santiago Silva, Representante Legal de la persona moral denominada "Desarrolladora e Inmobiliaria Arroyo Hondo", S.A. de C.V.

CORREGIDORA, QRO., A 05 DE MARZO DE 2015.

A T E N T A M E N T E

**ING. OMAR SORIA ARREDONDO
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y
OBRAS PÚBLICAS
DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA**

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE
HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 25 (VEINTICINCO)
DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----
----- DOY FE -----**

A T E N T A M E N T E
"ACCIÓN DE TODOS"

**LIC. MIGUEL ÁNGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRO**

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Ángel 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 31 (treinta y uno) de marzo de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "Paseos del Bosque" en su 3ª y 4ª Etapa, con una superficie de las etapas de 155,398.202 m², ubicada en una Fracción de terreno compuesta por dos Lotes de labor que formaron parte de la Hacienda El Cerrito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitada por Promotora Sadasi, S.A. de C.V. y Alttá Homes Centro Sur, S. de R.L. 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 relación 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 este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el que se otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "Paseos del Bosque" en su 3ª y 4ª Etapa, con una superficie de las etapas de 155,398.202 m², ubicada en una Fracción de terreno compuesta por dos Lotes de labor que formaron parte de la Hacienda El Cerrito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitada por Promotora SADASI, S.A. de C.V. y Alttá Homes Centro Sur, S. de R.L. de C.V., cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/150/2014 y DAC/CAI/151/2014 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, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del **Código Urbano para el Estado de Querétaro** abrogado en relación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor, el **Municipio de Corregidora, Qro., es competente para** formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

7. Que el artículo 143 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, establece las siguientes **etapas** en cuanto al proceso de un fraccionamiento se refiere:

Artículo 143. *El procedimiento deberá constar, cuando menos, de las siguientes etapas:*

I.- Solicitud,

II. Licencia para ejecución de Obras de Urbanización.

III.- Ejecución de las Obras de Urbanización.

IV.- Autorización Definitiva.

8. 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 lo dispuesto por el artículo **198** del Código Urbano para el Estado de Querétaro, ya que dicho numeral permite a los Ayuntamientos otorgar a los desarrolladores la **autorización provisional para venta de lotes**, bajo los términos y condiciones que el propio artículo señala.

9. Que con fecha **11 de diciembre de 2014** se recibieron en la Secretaría del Ayuntamiento **solicitudes** del Ing. Mario Basurto Islas, Apoderado Legal de Promotora SADASI S.A. de C.V.,

y Representante de la Empresa denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R.L. de C.V., para obtener la **Autorización Provisional para Venta de Lotes** de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento "**Paseos del Bosque**".

10. Para atender la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/CAI/008/2015**, de fecha 09 de enero de 2015, **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 y análisis del presente asunto y pronunciarse sobre el particular.

11. En respuesta a lo anterior el Ing. Omar Soria Arredondo, Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/0605/2015, de fecha **06 de Marzo del 2015** envía la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica** No. **DDU/DACU/OT/029/2015**, instrumento administrativo dentro del cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

OPINIÓN TÉCNICA:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Fracción de terreno compuesta por dos Lotes de labor que formaron parte de la Hacienda El Cerrito.
EJIDO:	
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 02 080 999
SUPERFICIE M ² :	586,720.502 m ²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:

PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 11.1.** Mediante escrito de fecha **19 de Mayo de 2014**, dirigido al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento, el Ing. Mario Basurto Islas, en su carácter de Represente Legal de Promotora SADASI, S.A. de C.V., solicitó la **Autorización Provisional para Venta de Lotes** del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "Paseos del Bosque" en su 3ª y 4ª Etapa, superficie de las etapas 155,398.202 m², Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.2.** Mediante **Escritura Pública No. 67,978** de fecha **13 de Abril de 1994**, pasada ante la fe del Lic. Eduardo A. Martínez Urquidi, Notario Titular de la Notaría Pública No. 56 del Distrito Federal, D.F., se hizo constar la **constitución de la sociedad mercantil** denominada "Promotora SADASI", S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el Folio Mercantil No. 187307 con fecha del 29 de Agosto de 1994.
- 11.3.** Mediante **Escritura Pública No. 93,612** de fecha **22 de Agosto del 2003**, pasada ante la fe del Lic. Eduardo A. Martínez Urquidi, titular de la Notaría Pública No. 56 del Distrito Federal, se hizo constar la protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "Promotora SADASI", S.A. de C.V., pendiente de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad de la localidad.
- 11.4.** Mediante **Escritura Pública No. 105,743** de fecha **23 de Marzo de 2010**, pasada ante la fe del Lic. Eduardo A. Martínez Urquidi, Notario Titular de la Notaría Pública No. 56 del Distrito Federal, D.F., se hizo constar el **Poder General Limitado**, que otorgó "Promotora SADASI", S.A. de C.V., representada en este acto por el Contador Público Enrique Nahum Vainer Girs, a favor de los señores Germán Saucedo Fernández, Jesús Castillo Avalos, Oscar Edgardo Villagrán Guevara, Eduardo Murillo Oronoz, Mario Basurto Islas, David Cárdenas Vázquez, Luis Mario Benítez Plauchud y Jaime Moreno Soto; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la localidad.

- 11.5.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **29 de Septiembre de 2010**, se aprobó el **cambio de uso de suelo** de protección agrícola de riego a habitacional con densidad de 300 habitantes por hectárea para el predio denominado "El Cerrito", con una superficie de 26-85-47.00 hectáreas.
- 11.6.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **29 de Septiembre de 2010**, se aprobó el **cambio de uso de suelo** de protección agrícola de riego a habitacional con densidad de 300 habitantes por hectárea para el predio denominado "El Cerrito", con una superficie de 32-02-60.00 hectáreas.
- 11.7.** Mediante **Escritura Pública No. 30,159** de fecha **23 de Noviembre del 2010**, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública No. 35 de ésta Demarcación, se hizo constar el **contrato de compraventa Ad-Corpus, en abonos y con reserva de dominio** que celebraron de una parte las señoras Alejandra Soto Pesquera y María Teresa Soto Pesquera, a quienes se les denominó "la parte vendedora" y de una segunda parte, la sociedad mercantil denominada "Promotora SADASI", S.A. de C.V., a quien se le denominó "la parte compradora", de la Fracción de terreno compuesta de dos lotes de labor que formaron parte de la Hacienda "El Cerrito", la cual tiene una superficie de 23-14-10 has y una superficie de 3-71-37 has., pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Qro.
- 11.8.** Mediante **Escritura Pública No. 30,160** de fecha **23 de Noviembre del 2010**, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación, se hizo constar el contrato de compraventa Ad-Corpus, en abonos y con reserva de dominio que celebraron de una parte de los señores Rodrigo Soto Pesquera y Alfonso Soto Pesquera, a quienes se les denominó "la parte vendedora" y de una segunda parte, la sociedad mercantil denominada "Promotora SADASI", S.A. de C.V., a quien se le denominó "la parte compradora", de la fracción de terreno de labor que formó parte de la Hacienda "El Cerrito", la cual tiene una superficie de 30-50-00 has y una superficie de 1-52-60 has., pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Qro.
- 11.9.** Mediante Oficio No. **BOO.E.56.4** de fecha **02 de Agosto de 2011**, la Comisión Nacional del Agua **valida** los resultados arrojados en el Estudio Hidrológico presentado ante dicha dependencia, y le solicita la construcción de obras de regularización, recomendando diseñarlas con el valor del gasto a condición futura con el periodo de 50 años. Asimismo se le solicita el diseño y construcción de la línea de conducción y su conexión con un dren pluvial a cargo de las Autoridades Locales o una corriente nacional a cargo de la Comisión Nacional del Agua.
- 11.10.** Mediante **Escritura Pública No. 33,638** de fecha **03 de Octubre del 2011**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación, se hizo constar la protocolización del plano certificado con fecha 8 de septiembre del 2011, por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, con No. DT 2011027 el cual contiene el Deslinde Catastral del predio identificado como Fracción de terreno de labor que formó parte de la Hacienda "El Cerrito" quedando la superficie real de 320,571.696m².
- 11.11.** Mediante **Escritura Pública No. 33,639** de fecha **03 de Octubre del 2011**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la

Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación, se hizo constar la protocolización del plano certificado con fecha 18 de abril del 2011, por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, con No. DT 2011001 el cual contiene el Deslinde Catastral del predio identificado como Fracción de terreno compuesta de dos Lotes de labor que formó parte de la Hacienda "El Cerrito" quedando la superficie real de 266,148.806m².

11.12. Mediante oficio **DDU/DPDU/1101/2011**, expediente **FP-55/11**, con fecha **05 de Diciembre de 2011**, la Dirección de Desarrollo Urbano, **Autoriza la Fusión de Predios**, ubicados en Fracciones de terreno que formaron parte de la Hacienda El Cerrito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficies de 266,148.806 m² y 320,571.696 m², **formando una superficie total de 586,720.502 m².**

11.13. Mediante **Escritura Pública No. 34,439** de fecha **22 de Diciembre de 2011**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial, se hizo constar la **Cancelación de Reserva de Dominio**, que otorgaron las señoras Alejandra Soto Pesquera y María Teresa Soto Pesquera a favor de la sociedad mercantil denominada "Promotora SADASI", S.A. de C.V., respecto del predio identificado como Fracción de terreno compuesta de dos lotes de labor que formó parte de la Hacienda "El Cerrito" quedando la superficie real de 266,148.806m²; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Qro.

11.14. Mediante **Escritura Pública No. 34,443** de fecha **22 de Diciembre de 2011**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial, se hizo constar la **Cancelación de Reserva de Dominio**, que otorgaron los señores Rodrigo Soto Pesquera y Alfonso Soto Pesquera a favor de la sociedad mercantil denominada "Promotora SADASI", S.A. de C.V., respecto del predio identificado como Fracción de terreno de labor que formó parte de la Hacienda "El Cerrito" quedando la superficie real de 320,571.696m²; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Qro.

11.15. Mediante **Escritura Pública No. 34,819** de fecha **03 de Febrero de 2012**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial, se hizo constar la **Fusión de Predios que resulta de la Protocolización del Oficio y Plano** identificados con el número de Folio DDU/DPDU/1101/2011, autorizados con fecha 05 de Diciembre de 2011, por la Secretaría de Desarrollo Sustentable [sic.] a través de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, que se otorgó a solicitud de la sociedad mercantil denominada "Promotora SADASI", S.A. de C.V., representada por su Apoderado Legal el Ing. Mario Basurto Islas; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Qro.

11.16. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/801/2012** de fecha **08 de Marzo del 2012**, se emitió el **Dictamen de Uso de Suelo**, factible para un Fraccionamiento consistente en un máximo de 3521 viviendas unifamiliares, ubicado en la fracción de terreno compuesta de dos lotes de labor que formaron parte de la hacienda "El Cerrito", con una superficie de 586,720.50m².

- 11.17.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/1131/2012** de fecha **03 de Abril del 2012**, se emitió el **Visto Bueno de Proyecto de Lotificación** para Un Fraccionamiento consistente en un máximo de 3521 viviendas unifamiliares, ubicado en la fracción de terreno compuesta de dos lotes de labor que formaron parte de la hacienda "El Cerrito", con una superficie de 586,720.50m², denominado "Paseos del Bosque".
- 11.18.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **27 de Junio de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la causahabencia respecto del predio denominado "El Cerrito", ubicado en este Municipio con una superficie total de 586,720.502m².
- 11.19.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **16 de Agosto de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa y Autorización de Nomenclatura** para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Bosque", ubicado en la Fracción de terreno compuesta por dos Lotes que formaron parte de la Hacienda El Cerrito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 586,720.502 m².
- 11.20.** Mediante Oficio No. **SSPM/759/2012** de fecha **26 de Septiembre de 2012**, la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Corregidora, Qro., **otorgó el Visto Bueno** para el Alumbrado Público, Equipamiento, Mobiliario Urbano, Parques y Jardines incluyendo sistema de riego, Proyecto de Pavimentos y Banquetas para el Fraccionamiento Paseos del Bosque II ubicado en éste Municipio.
- 11.21.** Mediante **Escritura Pública No. 36,971** de fecha **29 de Octubre de 2012**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial, hizo constar la formalización de la **Donación a Título Gratuito**, que otorgó la sociedad mercantil denominada "Promotora Sadasi", S.A. de C.V., a favor del Municipio de Corregidora, Qro., pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Qro.
- 11.22.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **11 de Marzo de 2013**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la 2a Etapa del Fraccionamiento "Paseos del Bosque"**, ubicado en una Fracción de terreno que formó parte de la Hacienda El Cerrito, con una superficie total de 586,720.502 m², Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.23.** Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Acuerdo Segundo**, por cuanto ve al Considerando 6, Numeral 6.7 del **Acuerdo de Cabildo** de fecha **11 de Marzo de 2013**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:
- Recibo de Pago No. **E-890939** de fecha **03 de Abril de 2013**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$262,888.00** (Doscientos sesenta y dos mil ochocientos ochenta y ocho pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- 11.24.** Mediante **Escritura Pública No. 38,966** de fecha **11 de Junio de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito de la Notaría

Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial, hizo constar la **Protocolización del Acuerdo de Cabildo** de fecha 11 de Marzo de 2013, que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Segunda Etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Bosque", pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Qro.

- 11.25.** Mediante Oficio No. **VE/0777/2013** de fecha **08 de Abril de 2013**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **factibilidad de los servicios** de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **1,300 viviendas**, en un desarrollo habitacional que denominan "Paseos del Bosque", ubicado en la Fracción de terreno compuesta por dos Lotes de labor que formaron parte de la Hacienda El Cerrito, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.26.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/2451/2013** de fecha **27 de Agosto de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., le indicó al promovente que la 2a Etapa del Fraccionamiento en cuestión, presenta un **avance de las Obras de Urbanización del 32.14%**, debiendo de depositar una **fianza que garantice la buena calidad, ejecución y conclusión al 100% de las obras de urbanización por un monto de \$13'720,630.95 (TRECE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS 95/100 M.N.)**, y que tendrá que mantenerse vigente en tanto las obras de urbanización de la 2a Etapa del Fraccionamiento "Paseos del Bosque" no sean concluidas, debiendo renovarse junto con la Licencia de Urbanización de la 2a Etapa del citado Fraccionamiento en el caso de que esta llegara a su vencimiento y no podrá ser cancelada más que por autorización expresa y por escrito de esta Secretaría.
- 11.27.** Mediante Oficio No. **VE/2745/2013** de fecha **30 de Octubre de 2013**, 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 **1,300 viviendas**, en un desarrollo habitacional que denominan "Paseos del Bosque", ubicado en la Fracción de terreno de labor que formó parte de la Hacienda El Cerrito, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.28.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **31 de Octubre de 2013**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo de Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Habitacional Popular denominado "Paseos del Bosque", 2ª Etapa**, ubicado en la Fracción de terreno compuesta por dos Lotes de labor que formaron parte de la Hacienda El Cerrito, Municipio de Corregidora, con superficie de 212,056.293 m².
- 11.29.** Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Resolutivo Cuarto**, por cuanto ve al Considerando 7 inciso a), b), c), d) del **Acuerdo de Cabildo** de fecha **31 de Octubre de 2013**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:
- Presenta copia de la Póliza de la Fianza emitida por la Afianzadora ASERTA, S.A. de C.V., con No. 1001-08327-2 por un importe de \$13'720,630.95 (Trece millones setecientos veinte mil seiscientos treinta pesos 95/100 M.N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/3323/2013 de fecha 19 de Noviembre, según lo establecido en el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 1º de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código.

- Recibo de Pago No. **G-13190** de fecha **19 de Noviembre de 2013**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$551,653.00** (Quinientos cincuenta y un mil seiscientos cincuenta y tres pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por Licencia para Fraccionar de conformidad a lo establecido en el artículo 23 fracción VI numeral 8 de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro.
 - Recibo de Pago No. **G-13195** de fecha **19 de Noviembre de 2013**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$827,480.00** (Ochocientos veintisiete mil cuatrocientos ochenta pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por Superficie Vendible de conformidad a lo establecido en el artículo 15 de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.30.** Presenta copia del Convenio No. **SAY/DJ/195/2012** de fecha **15 de Febrero de 2013**, del **Acta de Entrega-Recepción Física de los Trabajos de Alumbrado Público** en Av. El Jacal 3ª Etapa, El Pueblito, Corregidora, Qro., donde intervino por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas el Ing. Pedro Carrasco Trejo; Arq. Francisco Villas Solís, Director de Ejecución de Obra; un representante del Órgano Interno de Control y un representante de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mientras que por el Desarrollador Alta Homes Centro Sur, S. de R.L. de C.V. el C. Mario Basurto Islas como apoderado Legal.
- 11.31.** Mediante Oficio No. **VE/0743/2014** de fecha **21 de Abril 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 **1,300 viviendas**, en un desarrollo habitacional que denominan "Paseos del Bosque", ubicado en la Fracción de terreno de labor que formó parte de la Hacienda El Cerrito, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.32.** Mediante Oficio No. **VE/0744/2014** de fecha **21 de Abril 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 **1,300 viviendas**, en un desarrollo habitacional que denominan "Paseos del Bosque", ubicado en la Fracción de terreno de labor que formó parte de la Hacienda El Cerrito, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.33.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **26 de Septiembre de 2014**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo de **Autorización la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "Paseos del Bosque", en su 3ª Etapa**, ubicado en la Fracción de terreno compuesta por dos Lotes de labor que formaron parte de la Hacienda El Cerrito, Municipio de Corregidora, con superficie de 117,579.688 m².
- 11.34.** Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Resolutivo Segundo**, por cuanto ve al Considerando 7.5, 7.6 y 7.7 inciso 1) del **Acuerdo de Cabildo** de fecha **26 de Septiembre de 2014**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:

- Recibo de Pago No. **G-147491** de fecha **03 de Octubre de 2014**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$248,895.00** (Doscientos cuarenta y ocho mil ochocientos noventa y cinco pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización de conformidad a lo establecido en el artículo 113 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
 - Recibo de Pago No. **G-147491** de fecha **03 de Octubre de 2014**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$187,957.00** (Ciento ochenta y siete mil novecientos cincuenta y siete pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por Licencia para Fraccionar de conformidad a lo establecido en el artículo 23 fracción VI numeral 8 de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro.
 - Recibo de Pago No. **G-147492** de fecha **03 de Octubre de 2014**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$213,105.00** (Doscientos trece mil ciento cinco pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por Licencia para Fraccionar de conformidad a lo establecido en el artículo 23 fracción VI numeral 8 de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro.
 - Presenta copia de la publicación en la Gaceta Municipal y el Periódico Oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de Septiembre de 2014, donde el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de urbanización para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "Paseos del Bosque" en su 3ª Etapa, con una superficie de 117,579.688 m², ubicado en una Fracción de terreno compuesta por dos Lotes de labor que formaron parte de la Hacienda El Cerrito, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.35.** Mediante Oficio No. **VE/1890/2014** de fecha **22 de Octubre 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 **1,300 viviendas**, en un desarrollo habitacional que denominan "Paseos del Bosque", ubicado en la Fracción de terreno de labor que formó parte de la Hacienda El Cerrito, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.36.** Mediante Oficio No. **VE/1891/2014** de fecha **22 de Octubre 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 **1,300 viviendas**, en un desarrollo habitacional que denominan "Paseos del Bosque", ubicado en la Fracción de terreno de labor que formó parte de la Hacienda El Cerrito, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.37.** Mediante **Escritura Pública No. 42,743** de fecha **18 de Diciembre de 2014**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito de la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, hizo constar la **Protocolización del Acuerdo de Cabildo** de fecha 26 de Septiembre de 2014, emitido por el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., que contiene la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para la tercer etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Bosque", ubicado en fracción de terreno compuesta por

dos lotes de labor que formaron parte de la Hacienda El Cerrito, Municipio de Corregidora, Qro., que se otorga a solicitud de la sociedad mercantil denominada "Promotora Sadasi", S.A. de C.V., con la comparecencia de la sociedad mercantil denominada "Alta Homes, Centro Sur", S. de R.L. de C.V., ambas representadas por su apoderado legal el Sr. Ing. Mario Basurto Islas; inscrita bajo el Folio Inmobiliario 00449104/0005 de fecha 10 de febrero de 2015 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Qro.

11.38. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/0269/2015** de fecha **10 de Febrero de 2015**, esta Secretaría emitió el Avance de Obra en la Etapa 3 del Fraccionamiento en estudio, con un desarrollo del 47.14%, por lo que deberá de otorgar a favor del Municipio de Corregidora, Qro., en un plazo no mayor a 30 días naturales, la fianza que garantice la ejecución, conclusión al 100% y la buena calidad de las obras de urbanización, misma que será por un monto de \$9'097,637.89 (Nueve millones noventa y siete mil seiscientos treinta y siete pesos 89/100 M.N.), y tendrá que mantenerse vigente por un lapso de 2 años contados a partir de la notificación del presente, hasta en tanto las obras de urbanización del Fraccionamiento "Paseos del Bosque", Etapa 3 no sean concluidas, debiendo renovarse junto con la Licencia de Urbanización del citado Fraccionamiento en el caso de que ésta llegara a su vencimiento y no podrá ser cancelada más que por autorización expresa y por escrito de ésta Secretaría.

11.39. El Desarrollador presenta copia de la **Póliza de la Fianza** emitida por la Afianzadora ASERTA, S.A. de C.V., con No. 1001-19777-5 por un importe de \$9'097,637.89 (Nueve millones noventa y siete mil seiscientos treinta y siete pesos 89/100 M.N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/0269/2015 de fecha 10 de Febrero de 2015, según lo establecido en el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 1º de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código.

12. Que en base al análisis de los diversos aspectos que integran la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de este Municipio, dicha dependencia emite el siguiente:

RESOLUTIVO.

12.1 "Se pone a consideración del H. Ayuntamiento la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "Paseos del Bosque" en su 3ª y 4ª Etapa, con una superficie de las etapas de 155,398.202 m², ubicada en una Fracción de terreno compuesta por dos Lotes de labor que formaron parte de la Hacienda El Cerrito, Municipio de Corregidora, Qro."

13. Una vez vista la conclusión a la que llegó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio en su Opinión Técnica, la Comisión de Desarrollo Urbano deberá dar cumplimiento a las siguientes:

CONDICIONANTES

13.1. De conformidad a lo establecido en la Ley de Ingresos Municipal para el ejercicio fiscal 2015, en su artículo 15 deberá cubrir el pago respecto del Impuesto por Superficie Vendible la siguiente cantidad, en un plazo no mayor a 15 días siguientes a su autorización.

Impuestos por Superficie Vendible Etapa 3	\$ 419,076.67
Total	\$ 419,076.67

(Cuatrocientos diecinueve mil setenta y seis pesos 67/100 M.N.)

Impuestos por Superficie Vendible Etapa 4	\$ 226,911.08
Total	\$ 226,911.08

(Doscientos veinte seis mil novecientos once pesos 08/100 M.N.)

13.2. De conformidad al artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o de promesa de venta de lotes, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar, por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso de ellos.

14. Tomando como base el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio y para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.

15. Que 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 decidiendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento, por lo cual determinaron llevar a cabo la aprobación de este 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.- Este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver el presente asunto., por lo tanto y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 154 para Código Urbano para el Estado de Querétaro, otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "Paseos del Bosque" en su 3ª y 4ª Etapa, con una superficie de las etapas de 155,398.202 m², ubicada en una Fracción de terreno compuesta por dos Lotes de labor que formaron parte de la Hacienda El Cerrito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitada por Promotora SADASI, S.A. de C.V. y Alta Homes Centro Sur, S. de R.L. de C.V.

SEGUNDO.- La empresa "Promotora SADASI", S.A. de C.V., así como **Alta Homes Centro Sur**, S. de R.L. deberán de dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones establecidas en el Considerando **Trece** del presente Acuerdo.

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

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

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 156 para Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá publicar a su costa el presente Acuerdo por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con un intervalo de 05 días naturales, sin contar en ellos los de la publicación, así mismo deberá publicarlo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y hecho que sea, deberá protocolizar el presente Acuerdo ante Notario Público e inscribirlo ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y la protocolización ordenadas será de sesenta días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que se le notifique dicha autorización.

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.- La presente resolución entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

CUARTO.- 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.

QUINTO.-Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y Dirección de Catastro, del Gobierno del Estado de Querétaro, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio y al promotor o a su autorizado..."

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 31 DE MARZO DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, 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; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE.

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 31(TREINTA Y UNO) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"

LIC. MIGUEL ÁNGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRO

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Ángel 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 Extraordinaria de Cabildo** de fecha **05 (cinco) de junio de 2015 (dos mil quince)**, 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 la Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional denominado "El Manantial", ubicado en la Carretera a Huimilpan Km 3 + 400, de la Fracción Segunda del Predio conocido como San Francisco Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por "Integra Inversión y Desarrollo", 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 relación 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 este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para la Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional denominado "El Manantial", ubicado en la Carretera a Huimilpan Km 3 + 400, de la Fracción Segunda del Predio conocido como San Francisco Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por "Integra Inversión y Desarrollo", S.A. de C.V.**, cuyo expediente administrativo se encuentradicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/012/2015 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, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en relación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor, el **Municipio de Corregidora, Qro., es competente para** formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
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. De manera particular y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver lo relativo a la **LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y VIALIDADES** de conformidad con los siguientes artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro:

"ARTICULO 109.- *Todo propietario de un fraccionamiento tendrá la OBLIGACIÓN DE TRANSMITIR al Municipio correspondiente, la propiedad y el dominio de las áreas del fraccionamiento, destinados a VÍAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, en los términos de este Código.*

Además deberá transmitir al Municipio, la propiedad y el dominio del diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de equipamiento urbano.

De las áreas para equipamiento urbano mencionadas, se destinarán el veinte por ciento a zonas verdes concentradas y el diez por ciento a plazas o espacios de uso cívico o comunitario.

Las donaciones para equipamiento urbano mencionadas deberán ubicarse en terreno apto, permitiéndose, en los casos en los que la localización del fraccionamiento o sus características específicas lo admitan y previo dictamen de la autoridad competente, realizar permutas parciales o totales por terrenos urbanizados y de calidad equiparable, ubicados fuera de la superficie del fraccionamiento, en sitios de interés municipal y de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano respectivo.

Las áreas destinadas al equipamiento en las que se contemplan los espacios públicos tales como plazas, áreas verdes y otras áreas abiertas, así como las destinadas a los servicios, deberán diseñarse como parte integrante del proyecto del fraccionamiento o conjunto habitacional, localizándose en zonas de fácil acceso a todos los lotes, de acuerdo, con los entornos específicos y con el Plan de Desarrollo Urbano y contando con la aprobación de la autoridad correspondiente.

...."

"ARTICULO 112.- El fraccionador deberá **iniciar las obras de urbanización dentro del plazo de un año** contado a desde la fecha de expedición de la licencia de ejecución.

Dichos trabajos deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha.

LAS VÍAS PÚBLICAS DE ACCESO, DE ENLACE Y DE INTEGRACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán ser realizadas por cuenta del fraccionador, de acuerdo a las características que fije la licencia.

*En todos los casos, el fraccionador deberá **instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la NOMENCLATURA de las calles.** El diseño de aquéllas y los nombres de éstas deberán ser autorizados previamente por el Ayuntamiento del Municipio de ubicación del fraccionamiento.*

Concluido los plazos a que se refiere este artículo sin que se hayan iniciado o, en su caso, terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto."

"ARTICULO 120.- Para los efectos de este Código se entenderá por conjunto habitacional, al **grupo de viviendas o departamentos**, destinados a su venta o para darse en arrendamiento, sin perjuicio de que se desarrollen en uno o varios cuerpos y secciones, **cualquiera que sea el régimen de propiedad y dotado de las obras necesarias de vialidad, equipamiento urbano, estacionamiento y otras.**

..."

"ARTICULO 131.- Los propietarios de conjuntos habitacionales, tendrán obligación de:

*I.- **Transmitir** al Municipio que corresponda, la **propiedad y el dominio** de las superficies de terreno necesarias para la **APERTURA DE VÍAS PÚBLICAS** dentro de los límites en que se pretenda construir el conjunto.*

*II.- **Establecer las áreas** necesarias para las instalaciones de **equipamiento urbano** del conjunto habitacional de acuerdo a la densidad de población.*

*III.- **Realizar las obras de urbanización** necesarias en las vías públicas, sujetándose a las especificaciones que a este respecto señalen este título, así como el Reglamento respectivo.*

*IV.- **Dotar** a los conjuntos habitacionales de las **áreas verdes** necesarias de acuerdo con la densidad de la población."*

"ARTICULO 147.- Cumplidos los requisitos y previa resolución aprobatoria, el Ayuntamiento o la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología en su caso, **otorgará la licencia para la ejecución de las obras de urbanización**

del fraccionamiento, o de la sección o secciones por desarrollar, señalando las características y especificaciones de las obras autorizadas. Dicha licencia se hará constar en los planos del fraccionamiento.

Durante el proceso de construcción del fraccionamiento, la autoridad podrá supervisar su ejecución, causando los derechos que establezcan las leyes fiscales."

8. Por cuanto refiere a la Relotificación de fraccionamientos, habrá que atender a las disposiciones que señala el artículo 138 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, mismo que a la letra dice:

"ARTICULO 138.- Ninguna fusión, subdivisión o **relotificación** se podrá llevar a cabo sin que primeramente se obtenga la autorización del Ayuntamiento que corresponda y se cumpla con los requisitos que establece este Código, así como sus disposiciones reglamentarias, de acuerdo con el plan municipal de desarrollo urbano respectivo.

Las autorizaciones que se concedan para fusionar, subdividir o **relotificar** se otorgarán previo pago de las aportaciones en efectivo en la Tesorería Municipal, que resulten de las leyes de ingresos correspondientes."

9. Que los artículos 154 y 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaroregulan lo relativo a la **autorización provisional para venta de lotes**, señalándose en esencia que aun cuando no se hayan cumplido totalmente las obras de urbanización, mediante solicitud cursada al Ayuntamiento misma que se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y se publicará en los mismos términos establecidos para la definitiva del fraccionamiento.

10. En esta sentido es importante señalar que el Código Urbano del Estado de Querétaro establece la competencia que tienen los municipios dentro de ésta materia y de manera particular otorga a las áreas encargadas del desarrollo urbano, funciones específicas que en el caso del Municipio de Corregidora, competen justamente a la Secretaría de Desarrollo urbano y Obras Públicas, en este sentido se transcribe en su parte conducente el artículo 13 de dicho ordenamiento:

Artículo 13. Es competencia de los MUNICIPIOS:

III. Supervisar, por conducto de su área encargada del desarrollo urbano, que las obras de urbanización de los desarrollos inmobiliarios se apeguen a las especificaciones autorizadas;

VII. Verificar, por conducto del área encargada del desarrollo urbano que los desarrolladores cubran los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la ley de hacienda de los municipios del estado de Querétaro;

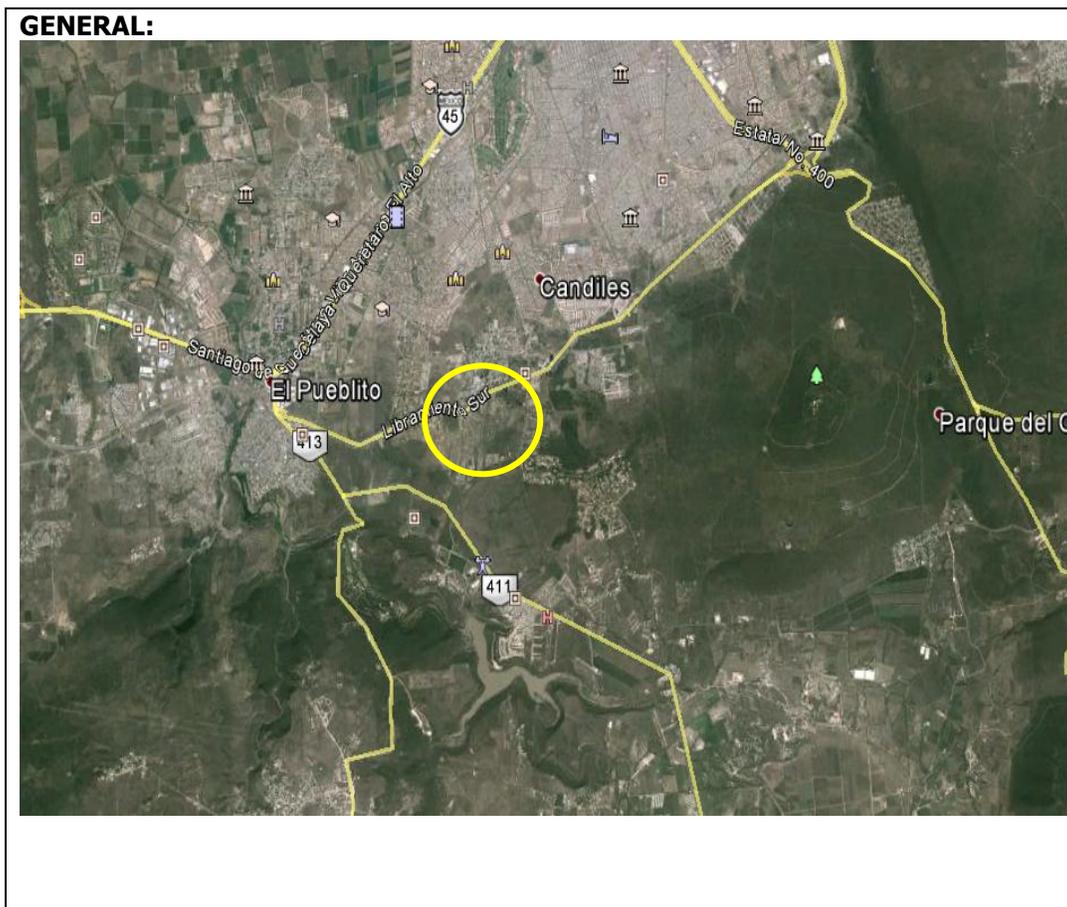
11. Que con fecha 18 de febrero del 2015 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del **Lic. David Vargas Palacios**, representante legal de **"INTEGRA INVERSIÓN Y DESARROLLO", S.A. DE C.V.**, para obtener Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes para el Fraccionamiento ubicado en Carretera a Huimilpan, Km 3+400, Municipio de Corregidora, Qro.
12. Que la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/217/2015**, ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio bajo el folio número 0414, requirió la Opinión Técnica correspondiente para el estudio y análisis del presente asunto.

13. Que el día **09 de marzo del 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, un escrito nuevo en alcance a su similar de fecha 18 de febrero del 2015, signado del **Lic. David Vargas Palacios**, representante legal de "INTEGRA INVERSIÓN Y DESARROLLO", S.A. de C.V., donde solicita la Relotificación para el Fraccionamiento ubicado en Carretera a Huimilpan, Km 3+400, Municipio de Corregidora, Qro.
14. En respuesta a lo anterior el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **SDUOP/DDU/DACU/1263/2015**, mediante el cual envía la Opinión Técnica No. **DDU/DACU/OT/054/2015**, de la cual se desprende lo siguiente:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Carretera Estatal No. 411 Santa Bárbara – Huimilpan Km. 3+400, de la Fracción Segunda del Predio conocido como "San Francisco", Municipio de Corregidora, Qro.
EJIDO:	
CLAVE CATASTRAL:	06 01 040 01 020 997
SUPERFICIE m ² :	186,163.468 m ²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:



PARTICULAR:**ANTECEDENTES:**

- 14.1.** Mediante escrito de fecha **17 de Febrero de 2015**, dirigido al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. David Vargas Palacios, en su carácter de Represente Legal de Integra Inversión y Desarrollo, S.A. de C.V., solicitó la **Autorización de Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes Provisional del Fraccionamiento de tipo habitacional medio** denominado **"El Manantial"**, Municipio de Corregidora, Qro.
- 14.2.** Mediante **Escritura Pública No. 8,820** de fecha **24 de Enero de 1990**, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 16, de este Partido Judicial, se **protocolizó la compraventa** a favor de la C. Ma. Guadalupe Salcedo Corona de Jiménez, el inmueble ubicado en la Fracción "E" del predio rústico ubicado en la Carretera Huimilpan, Querétaro, en el lugar conocido como Fracción Segunda del predio San Francisco, Corregidora, Qro., con superficie de 10-00-00.00 Hectáreas; pendiente número de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 14.3.** Mediante **Escritura Pública No. 40,681** de fecha **25 de Noviembre de 1997**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, de este Partido Judicial, se **protocolizó la donación** a favor de la menor Lorena Jiménez Salcedo, relativo al predio ubicado en la Fracción "D" del predio rústico, conocido como Fracción Segunda del predio San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real No. 40087/4 de fecha 09 de Marzo de 1998.

- 14.4.** Mediante **Escritura Pública No. 66,587** de fecha **28 de Diciembre de 2007**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, de este Partido Judicial, se **protocolizó la compraventa** del 33.33% de los derechos de propiedad de la menor Carolina Jiménez Salcedo, representada por los C. C. Edmundo Jiménez Suso y María Guadalupe Salcedo Corona; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario No. 00230804/0002 de fecha 15 de Abril de 2008.
- 14.5.** Mediante **Escritura Pública No. 66,588** de fecha **28 de Diciembre de 2007**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, de este Partido Judicial, se **protocolizó la Donación** a favor de la C. María Guadalupe Salcedo Corona, del predio rústico conocido como la Fracción Segunda del predio San Francisco denominada D del Municipio de Corregidora, Qro.; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario No. 00040087/0010 de fecha 14 de Abril de 2008.
- 14.6.** Mediante **Escritura Pública No. 66,589** de fecha **28 de Diciembre de 2007**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, de este Partido Judicial, la C. Carolina Jiménez Salcedo, **acredita el 33.33%** de los derechos de propiedad del predio conocido como Fracción D del predio rústico Fracción Segunda del predio San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 10-00-00.00 Hectáreas; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario No. 00040087/0011 de fecha 08 de Mayo de 2008.
- 14.7.** Mediante **Escritura Pública No. 66,996** de fecha **18 de Febrero de 2008**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, de este Partido Judicial, se hizo constar la **protocolización de fusión de predios** resultado del Oficio número DDU/317/2008, Expediente FP-5/08, expedido con fecha 24 de Enero de 2008, por Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, que otorgan las Sritas. Lorena y Carolina ambas de apellidos Jiménez Salcedo, esta última representada por su padre, en ejercicio de la Patria Potestad, el Sr. Edmundo Salvador Jiménez Suso y la Sra. María Guadalupe Salcedo Corona; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio real No. 00264568/0001 de fecha 13 de Mayo de 2008.
- 14.8.** Con fecha del **24 de Marzo de 2009**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral con folio DT2008191 para el predio urbano ubicado Carretera Estatal No. 411 Km. 3+730, Fracción "D" y "E" de la Fracción Segunda, de la Ex Hacienda San Francisco, San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 040 01 020 997, en el cual se desprende la **superficie libre de afectación de 186,163.468 m² y una superficie afectada por el Derecho Federal del Embalse de la Presa El Batán de 13,969.050 m².**
- 14.9.** Mediante Oficio con **Folio 662 y No. 1329/2008** de fecha **09 de Junio de 2008**, la Comisión Estatal de Caminos (CEC) determinó que el derecho de vía de

la Carretera Estatal 411 Corregidora- Huimilpan es de 20.00 metros a partir del eje, a cada lado.

- 14.10.** Mediante Oficio **F.22.01.02/1442/08**, de fecha **19 de Noviembre de 2008**, expedido por la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de la SEMARNAT, se establece la competencia en materia forestal para los predios que identifican como 1, 2 y 3, con una superficie total del 6.284 Has, así como la no competencia del resto del predio.
- 14.11.** Mediante **Escritura Pública No. 70,155** de fecha **19 de Enero de 2009**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, de este Partido Judicial, se hizo constar la **protocolización de un deslinde catastral** emitido por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, del cual resulta una superficie de 186,163.468 m² libre de afectación y una superficie de 13,969.050 m² afectada por el Derecho Federal del embalse de la Presa "El Batán", para una superficie total de 200,132.518 m²; pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 14.12.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **16 de Julio de 2009**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al **Incremento de Densidad** de 250 a 300 Hab/Ha. y recepción del área de Donación del predio ubicado en el Km. 3.5 de la Carretera Estatal a Huimilpan 411, Fracción Segunda del predio conocido como "San Francisco", Corregidora, Qro., con una superficie de 184,484.221 m².
- 14.13.** Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Acuerdo Sexto**, del **Acuerdo de Cabildo** de fecha **16 de Julio de 2009**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:
- Recibo de Pago No. **E-373422** de fecha **21 de Julio de 2009**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$20,053.00** (Veinte mil cincuenta y tres pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos de Incremento de Densidad.
- 14.14.** Mediante Oficio No. **SEDESU/SSMA/0496/2009** de fecha **21 de Julio de 2009**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la **Autorización en Materia de Impacto Ambiental** su procedencia para el desarrollo denominado "El Manantial", únicamente para la superficie que no está tipificada como forestal o preferentemente forestal, de acuerdo a lo señalado por la Delegación Federal en el Estado de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en su Oficio No. F.22.01.02/1442/2008 de fecha 19 de Noviembre de 2008, la diferencia de superficie será autorizada una vez que se cuente con el cambio de uso de suelo de terrenos forestales emitido por la Delegación Federal en el Estado.
- 14.15.** Mediante Oficio No. **VE/1024/2009** de fecha **24 de Julio de 2009**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **factibilidad** de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **130 viviendas y 10 comerciales**, del desarrollo denominado Real del Batán ubicado

en el predio Fracción D y E de la fracción segunda del predio San Francisco, ubicada en el Municipio de Corregidora, Qro.

- 14.16.** Mediante Oficio No. **DDU/US/09/677** de fecha **31 de Agosto de 2009**, expediente USM-249/09, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el **Dictamen de Uso de Suelo**, para un Fraccionamiento HABITACIONAL consistente en 89 viviendas unifamiliares, 15 MACROLOTES CONDOMINALES PARA UN TOTAL DE 946 VIVIENDAS EN REGIMEN EN CONDOMINIO, PARA UN TOTAL DE 1,035 VIVIENDAS Y 9 MACROLOTES DE USO MIXTO (HABITACIONAL H3, COMERCIO, SERVICIOS Y OFICINAS), PARA UN TOTAL DE 269 ÁREAS EN RÉGIMEN EN CONDOMINIO, ubicado en la Carretera Estatal No. 411 Santa Bárbara – Huimilpan Km 3+400 del Fracción Segunda del predio San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. [sic.], con una superficie de 184,484.22 m², con clave catastral 06 01 040 01 020 997.
- 14.17.** Mediante **Convenio de Colaboración** de fecha **24 de Septiembre de 2009**, que suscriben por una parte el Municipio de Corregidora, Qro., representado en este acto por el C. Germán Borja García, Presidente Municipal; C. Martha Alicia García Rojas, Regidora y Síndico Municipal; Lic. Francisco Trejo Manzanares, Secretario del Ayuntamiento: Lic. Roberta González Rocha, Secretaria de Tesorería y Finanzas; C.P.A. Fernando Javier Palos Cuéllar, Secretario de Administración; Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas; y el Lic. Manuel Edgardo Ortiz Villagomez, Secretario de Gobierno; a quienes en lo sucesivo se les denominará "El Municipio"; y por la otra parte María Guadalupe Salcedo Corona, Lorena y Carolina ambas de apellidos Jiménez Salcedo, representadas por el C. Edmundo Salvador Jiménez y Suso, en lo subsecuente "El Desarrollador"; en el cual "El Desarrollador" se obliga a realizar la obra de Urbanización de la Calle "Prolongación Zaragoza Sur", Municipio de Corregidora, Qro.
- 14.18.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/1626/2009** de fecha **30 de Septiembre de 2009**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió el **Visto Bueno de Proyecto de Lotificación** para UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CONSISTENTE EN 89 VIVIENDAS UNIFAMILIARES, 15 MACROLOTES CONDOMINALES PARA UN TOTAL DE 946 VIVIENDAS EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, PARA UN TOTAL DE 1,035 VIVIENDAS Y 9 MACROLOTES DE USO MIXTO (HABITACIONAL H3, COMERCIO, SERVICIOS Y OFICINAS) PARA UN TOTAL DE 269 ÁREAS EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ubicado en la Carretera Estatal núm. 411 Santa Bárbara – Huimilpan Km 3+400, de este Municipio, con una superficie de 184,484.221 m², denominado "El Manantial".
- 14.19.** Mediante Oficio No. **F.22.01.02/2113/09** de fecha **15 de Diciembre de 2009**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal en el Estado de Querétaro, resuelve Autorizar por excepción y de manera condicionada el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 2.996000 del predio denominado Predio Rústico ubicado en la Carr. Estatal 411 Santa Bárbara Huimilpan, Km 3+400, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., para el establecimiento del proyecto denominado Desarrollo Habitacional "El Manantial Residencial" [sic.], debiendo dar cumplimiento a las consideraciones en el oficio señaladas.

14.20. Mediante Oficio No. **VE/4344/2010** de fecha **14 de Septiembre de 2010**, 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 **130 viviendas y 10 comerciales**, del desarrollo denominado Real del Batán ubicado en el predio Fracción D y E de la fracción segunda del predio San Francisco, ubicada en el Municipio de Corregidora, 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 Autorizado", por parte de la Comisión Estatal de Aguas, para el fraccionamiento "El Manantial", de fecha 17 de Noviembre de 2010.

14.21. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/700/2011** de fecha **07 de Marzo de 2011**, expediente USM-249/09, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió la **Modificación de Dictamen de Uso de Suelo**, para Un FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL PARA UN MÁXIMO DE 1,117 VIVIENDAS UNIFAMILIARES CONSISTENTE EN 89 VIVIENDAS UNIFAMILIARES, 12 MACROLOTES CONDOMINALES Y 12 MACROLOTES HABITACIONALES COMPATIBLES CON COMERCIO, ubicado en la carretera a Huimilpan Km. 3+400 No. 411, Santa Bárbara con la clave catastral 06 01 040 01 020 997, con una superficie de 186,163.47 m².

14.22. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/1065/2011** de fecha **04 de Abril de 2011**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la **Modificación de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** correspondiente al Fraccionamiento El Manantial, ubicado en este Municipio. Debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en el oficio señaladas.

14.23. Mediante Oficio No. **VE/2002/2012** de fecha **21 de Mayo 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 **130 viviendas y 10 comerciales**, del desarrollo denominado Real del Batán ubicado en el predio Fracción D y E de la fracción segunda del predio San Francisco, ubicada en el Municipio de Corregidora, Qro.

14.24. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **29 de Noviembre de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la **Modificación** de su similar de fecha 16 de Julio de 2009, por el que autorizó el Incremento de Densidad de 250 a 300 Hab/Ha., así como la recepción del Área de Donación del predio ubicado en el Km. 3.5 de la Carretera Estatal a Huimilpan 411, Fracción Segunda del predio conocido como "San Francisco", Corregidora, Qro., y el otorgamiento de la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de Nomenclatura para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "El Manantial", ubicado en Carretera a Huimilpan Km 3+400, Municipio de Corregidora, Qro. con una superficie de 200,132.518 m².

14.25. Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Acuerdo Sexto**, por cuanto ve a los Considerando 27.8, 27.9, 27.12, 27.13, 27.14 y 27.17 del **Acuerdo de Cabildo** de fecha **29 de Noviembre de 2012**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:

- Recibo de Pago No. **E-826976** de fecha **11 de Febrero de 2013**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de**

Corregidora, Qro., amparando la cantidad de **\$14,976.00** (Catorce mil novecientos setenta y seis pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Nomenclatura.

- Convenio de Autorización de Pago en cinco Parcialidades con Expediente No. **STF/ST/APP/012/2013** de fecha **22 de Agosto de 2013**, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., por el pago por Derechos de Supervisión y Licencia para Fraccionar.
- Oficio No. **STF/ST/9090/2014** de fecha **25 de Noviembre de 2014**, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas el cual señala que la persona moral denominada "Integra Inversión y Desarrollo", S.A. de C.V., ha dado por concluida la Autorización del pago en parcialidades con No. de Expediente STF/ST/APP/012/2013 de fecha 22 de Agosto de 2013.

14.26. Mediante Oficio No. **SSPYTM/036/2013** de fecha **14 de Febrero de 2013**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, **otorgó el Dictamen de Factibilidad Vial** para el proyecto de un fraccionamiento habitacional para un máximo de 1,117 viviendas unifamiliares consistente en 89 viviendas unifamiliares, 12 macrolotescondominales y 12 macrolotes habitacionales compatibles con comercio, ubicado en Carretera a Huimilpan Km 3+400 No. 411, Santa Bárbara y Calve Catastral 06 01 040 01 020 997; debiendo dar cumplimiento a las acciones en el señaladas.

14.27. Mediante **Escritura Pública No. 21,774** de fecha **28 de Junio de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 33, de este Demarcación Notarial de Querétaro, comparecen: la Sra. María Guadalupe Salcedo Corona, y las Sritas. Carolina Jiménez Salcedo y Lorena Jiménez Salcedo, y me manifiestan que vienen a otorgar y al efecto otorgan, **Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración**, limitado en su ejercicio únicamente respecto de los inmuebles referidos en el capítulo de Declaraciones de este Instrumento, a favor de los Sres. David Cargas Palacios y Alfonso Luis Escamilla Soto, así como a la sociedad mercantil denominada "Integra Inversión y Desarrollo", S.A. de C.V., para que lo ejerciten en forma conjunta o indistinta; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

14.28. Mediante Convenio No. **133795** de fecha **22 de Agosto de 2014**, la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.) y la persona moral "Integra Inversión y Desarrollo", S.A. de C.V. acuerdan proporcionar el Servicio de Energía Eléctrica bajo el Régimen de Aportaciones No. 58445, para el inmueble ubicado en la Carretera Estatal No. 411, Col. Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., debiendo el desarrollador dar cumplimiento a las condicionantes en el convenio señaladas.

14.29. Mediante **Escritura Pública No. 25,677** de fecha **19 de Noviembre de 2014**, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 33, de este Partido Judicial y su Distrito, se hizo constar la **protocolización** que, para los efectos legales a que haya lugar, otorga la sociedad mercantil denominada "Integra Inversión y Desarrollo", S.A. de C.V., representada en este acto por el Presidente y Secretario de su Consejo de Administración, Sres. David Vargas Palacios y Alfonso Luis Escamilla Soto, el Acuerdo resuelto en Sesión

Ordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de fecha 29 de Noviembre de 2012, a través del cual, entre otros se concede la Modificación de su Similar de fecha 16 de Julio de 2009, por el que autorizó el incremento de densidad de 250 a 300 Hab./Ha., y la Recepción del área de donación del predio ubicado en el Km.3.5 de la Carretera Estatal a Huimilpan 411, fracción segunda del predio conocido como "San Francisco", Municipio de Corregidora, Qro., y se otorga la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Manantial", ubicado en Carretera Huimilpan Km 3+400, Municipio de Corregidora, Qro.; pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro.

14.30. Mediante Oficio No. **VE/0456/2015** de fecha **23 de Marzo de 2015**, 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 **130 viviendas y 10 lotes comerciales**, del desarrollo denominado El Manantial Residencial ubicado en el predio Fracción D y E de la fracción segunda del predio San Francisco, ubicada en el Municipio de Corregidora, Qro.

14.31. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/1065/2011** de fecha **23 de Abril de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la **Modificación de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** correspondiente al Fraccionamiento El Manantial, ubicado en este Municipio, debido a la reconfiguración del fraccionamiento (ubicación de manzanas y nomenclatura de lotes) así como la rectificación de las medidas de colindancias del mismo, debiendo el promotor de dar cumplimiento a las condicionantes en el oficio señaladas.

14.32. Las superficies que componen el Fraccionamiento denominado "**El Manantial**", se desglosan de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS			
USO	SUPERFICIE (m²)	NO. VIVIENDAS	%
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	32,840.765	202	16.410
HABITACIONAL	110,274.912	546	55.101
EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA CEA	7,589.079	-	3.792
ÁREAS VERDES (DONACIÓN)	8,686.783	-	4.341
VIALIDADES Y BANQUETAS	26,771.929	-	13.377
ÁREA DE CONSERVACIÓN	13,969.050	-	6.980
TOTAL	200,132.518	748	100.000

15. Que en base al análisis de los diversos aspectos que se contienen en la Opinión Técnica que ha quedado referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se pronuncia de la siguiente forma:

RESOLUTIVO

Se deja a consideración del H. Ayuntamiento **la Autorización de Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "El Manantial"**, con una superficie de 186,163.468 m², ubicado en la Carretera Estatal No. 411 Santa Bárbara – Huimilpan Km. 3+400, de la Fracción Segunda del Predio conocido como "San Francisco", Municipio de Corregidora, Qro.

En caso de resolver procedente la solicitud, el promotor deberá de dar cumplimiento a las **siguientes condicionantes:**

- a) De conformidad al artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 1 de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, el Fraccionador 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; asimismo dichas obras deberán de realizarse de conformidad con el plano autorizado y cumpliendo con las características, especificaciones y recomendaciones generales del **Estudio de Mecánica de Suelos** presentado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio y realizado por el Ing. Juan Antonio Hurtado Saldierna en su carácter de Director General de la empresa Servicio Técnicos de Ingeniería, S.A. de C.V.
- b) Las obras de red hidráulica, alcantarillado y drenaje pluvial deberán de realizarse de conformidad con lo señalado en los proyectos registrados con el folio No. 10-203, expediente VC-001-05-Dde fecha 17 de Noviembre de 2011 ante la Comisión Estatal de Aguas (C.E.A.), así como presentar los proyectos autorizados por dicha Dependencia.
- c) Deberá enterar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas los recibos de pago por Derechos por Concepto de Supervisión de las obras de urbanización, Derechos por Licencia para Fraccionar, mismos que se citaron en el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de Noviembre de 2012, el cual aprobó el acuerdo relativo a la Modificación de su similar de fecha 16 de Julio de 2009.
- d) Para dar cumplimiento al Artículo 113 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, el Fraccionador deberá cubrir los **derechos por concepto de supervisión** de las obras de urbanización mismos que se desglosan a continuación:

Presupuesto de Urbanización	\$ 40'568,175.03
1.88% por derechos de supervisión	<u> x 1.88%</u>
Total	\$ 762,681.69

(Setecientos sesenta y dos mil seiscientos ochenta y un pesos 69/100 M.N.)

- e) Asimismo y de conformidad a lo establecido en la Ley de Ingresos Municipal para el ejercicio fiscal 2015, en su artículo 15 deberá cubrir el pago respecto del **Impuesto por Superficie Vendible** la siguiente cantidad, en un plazo no mayor a 15 días siguientes a su autorización.

Impuestos por Superficie Vendible Habitacional	\$ 1'152,987.40
Total	\$ 1'152,987.40

(Un millón ciento cincuenta y dos mil novecientos ochenta y siete pesos 40/100 M.N.)

Impuestos por Superficie Vendible Comercial \$ 295,249.28
Total \$ **295,249.28**

(Doscientos noventa y cinco mil doscientos cuarenta y nueve pesos 28/100 M.N.)

- f) Deberá presentar la Constancia de Alineamiento, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- g) Presentar copia del Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional del Agua (Conagua), debiendo de cumplir con las condicionantes en él contenidas y en el cual se determinen las medidas de mitigación con la finalidad de garantizar el adecuado control de los escurrimientos que se generen al Embalse de la Presa El Batán.
- h) De conformidad al Artículo 109 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, el desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., a través de Escritura Pública, las áreas de donación correspondientes al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Manantial" que de conformidad al plano de Lotificación se desglosan de la siguiente manera:

ÁREAS DE DONACIÓN		
USO		SUPERFICIE (m²)
DONACIÓN	ÁREAS VERDES	8,686.783
	VIALIDADES BANQUETAS	Y 26,771.929
TOTAL		35,458.712

- i) Obtener la autorización del proyecto de Áreas Verdes por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa, así como el proyecto de Alumbrado Público en el que se implemente la instalación de luminarias con Tecnología (LED), de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha dependencia la señale.
- j) Exhibir la ratificación de factibilidad de los servicios de red hidráulica, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial que amparen el total de las viviendas del fraccionamiento en cuestión que emita la Comisión Estatal de Aguas.
- k) Presentar el proyecto y resolutivo por parte de la Comisión Estatal de Caminos, en donde se establezca el alineamiento carretero, el cual indicara los carriles de aceleración y desaceleración, señalización y demás elementos que se indiquen y se consideren necesarios para el desarrollo óptimo de la zona.
- l) De conformidad al artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o de promesa de venta de lotes, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar, por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso de ellos.

- m) En caso de resolver procedente la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Manantial", el Lic. David Vargas Palacios, en su carácter de Represente Legal de Integra Inversión y Desarrollo, S.A. de C.V., deberá de solicitar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **se fije el monto de la fianza que servirá para garantizar la buena calidad**, ejecución y conclusión al 100% de las obras de urbanización.
16. 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.
17. 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 Resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza la **RELOTIFICACIÓN** a favor de la empresa denominada "**Integra Inversión y Desarrollo**" **S.A. de C.V.**, para el Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "El Manantial, con una superficie de 186, 163.468m², ubicado en la Carretera a Huimilpan Km 3 + 400, de la Fracción Segunda del Predio conocido como "San Francisco", Municipio de Corregidora, Qro.

SEGUNDO.- Se ratifica a la empresa "INTEGRA INVERSIÓN Y DESARROLLO", S.A. DE C.V., la **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES**, del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "El Manantial", ubicado enubicado en la Carretera a Huimilpan Km 3 + 400, de la Fracción Segunda del Predio conocido como "San Francisco", Municipio de Corregidora, Qro.

TERCERO.- La empresa "**INTEGRA INVERSIÓN Y DESARROLLO**", **S.A. DE C.V.**, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las **condicionantes y obligaciones** establecidas a su cargo dentro del presente acuerdo de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente al fraccionamiento

CUARTO.-La empresa "**INTEGRA INVERSIÓN Y DESARROLLO**", **S.A. DE C.V.**, queda obligada en términos del artículo 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, para otorgar a favor de este Municipio, dentro de un plazo de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización la Escritura Pública en la que se haga constar la donación de las fracciones objeto de transmisión gratuita a que se ha hecho referencia en el presente Acuerdo, estableciéndose en dicho instrumento su renuncia a reclamar cualquier indemnización tales superficies.

QUINTO.- Asimismo es responsabilidad del desarrollador dar impulso al trámite legal de la donación desde la protocolización hasta su debida inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, debiendo finalmente entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento el Primer Testimonio de dicho instrumento o una copia certificada del mismo.

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 de las autorizaciones concedidas a excepción de la donación que mediante el presente acuerdo se autoriza, la cual queda a favor de este Municipio.

SÉPTIMO.- En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 13 fracciones III y VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se autoriza e instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., para que en forma directa dé seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo, esto mediante la implementación de un expediente administrativo en el que entre otros, se verifiquen los siguientes aspectos: a) Que el promovente cubra el pago de las contribuciones, y b) Que el promotor cumpla con todas y cada una de las obligaciones y condicionantes que le fueron impuestas.

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

OCTAVO.- 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 administrativa dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

NOVENO.- La Secretaría de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán formular al promotor los requerimientos que sean necesarios para el debido seguimiento y cumplimiento del presente Acuerdo.

DÉCIMO.- La Secretaría de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán informar a la Secretaría del Ayuntamiento respecto de las acciones que vayan implementando en relación al seguimiento que se le dé a la presente Resolución.

UNDÉCIMO.- Se instruye a la Secretaría de Administración para que dé seguimiento al proceso de la Escrituración objeto del presente Acuerdo, para lo cual, el desarrollador deberá coordinarse con la citada dependencia para la realización de dicho trámite.

DUODÉCIMO.- Una vez que se reciba en la Secretaría de Administración el instrumento notarial correspondiente, está deberá remitir una copia ala Secretaría de Ayuntamiento y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para su conocimiento.

DECIMOTERCERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo el artículo 10 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en relación con el artículo 49 fracción IV, del mismo ordenamiento, se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez que reciba la Escritura Pública objeto del presente Acuerdo, realice el alta en inventarios y resguarde dicho instrumento

TRANSITORIOS

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 152 y 156 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 y en dos de los diarios de mayor circulación, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, así como por dos ocasiones en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- Para efectos de la publicación en la Gaceta Municipal y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015 el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución

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

CUARTO.- Una vez 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**.

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 05 DE JUNIO DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, 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; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, 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 05 (CINCO) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE). -----

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

ATENTAMENTE

**LIC. MIGUEL ÁNGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Ángel 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 Extraordinaria de Cabildo** de fecha **30 (treinta) de julio de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Mirador de Vista Real", ubicado en la Fracción Segunda, Lote 05 y 06 del Rancho Los Olvera, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 61,618.78 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999**, 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; 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; 1,14 Fracción II, 13 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17,82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154 Fracción III, 155 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano; 5, 15, 18 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 éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Mirador de Vista Real", ubicado en la Fracción Segunda, Lote 05 y 06 del Rancho Los Olvera, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 61,618.78 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999**. Procedimiento administrativo que se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento de este municipio, bajo el expediente número **DAC/CAI/ 092 /2015** 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 para el 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. 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.
4. Que en lo relativo a las Relotificaciones de los fraccionamientos el artículo 138 y 139 del Código Urbano para Estado de Querétaro, establece:

***ARTÍCULO 138.-** Ninguna fusión, subdivisión o relotificación se podrá llevar a cabo sin que primeramente se obtenga la autorización del Ayuntamiento que corresponda y se cumpla con los requisitos que establece este Código, así como sus disposiciones reglamentarias, de acuerdo con el plan municipal de desarrollo urbano respectivo.*

Las autorizaciones que se concedan para fusionar, subdividir o relotificar se otorgarán previo pago de las aportaciones en efectivo en la Tesorería Municipal, que resulten de las leyes de ingresos correspondientes.

***ARTÍCULO 139.-** La autorización de fusiones, subdivisiones y relotificaciones se otorgará por las autoridades municipales, o en su caso, la Secretaría de Desarrollo urbano, Obras Públicas y Ecología, siempre y cuando no se afecten:*

- I.- Zonas de preservación ecológica.*
- II.- Zonas de valores naturales y urbanos.*
- III.- Monumentos históricos y artísticos.*
- IV.- Las medidas de lote tipo autorizado en la zona.*
- V.- El equilibrio de la densidad de población, y*
- VI.- Zonas no urbanizables.*

El Presidente Municipal, por conducto de la Dirección de Obras Públicas del Estado, promoverá en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, así como también, con la Comisión Estatal de la Vivienda, y cualquier otra entidad vinculada con esta materia, el desarrollo de fraccionamientos y conjuntos habitacionales de carácter popular, de interés social y progresivo, cuyo efecto aprovechará las reservas territoriales disponibles. En estos casos, tomará las medidas que eviten la especulación o que desvirtúen la finalidad social que motivó la autorización.

El Presidente Municipal apoyará los programas de fraccionamientos y conjuntos habitacionales que realicen dependencias u organismos oficiales, de acuerdo con los planes de desarrollo urbano.

5. Que el **27 de julio de 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del C. Eulogio Ortiz Azoños, Representante Legal de la Empresa "Vista Cooperativo Inmobiliario" S.A. de C.V., a través del cual solicita Relotificación por Ajuste (Sic), para el Fraccionamiento Mirador de Vista Real, localizado en la Fracc. II Lote 5 y 6 del Rancho Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro.
6. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1133/2015**, de fecha 27 de julio de 2015, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica para que la Comisión

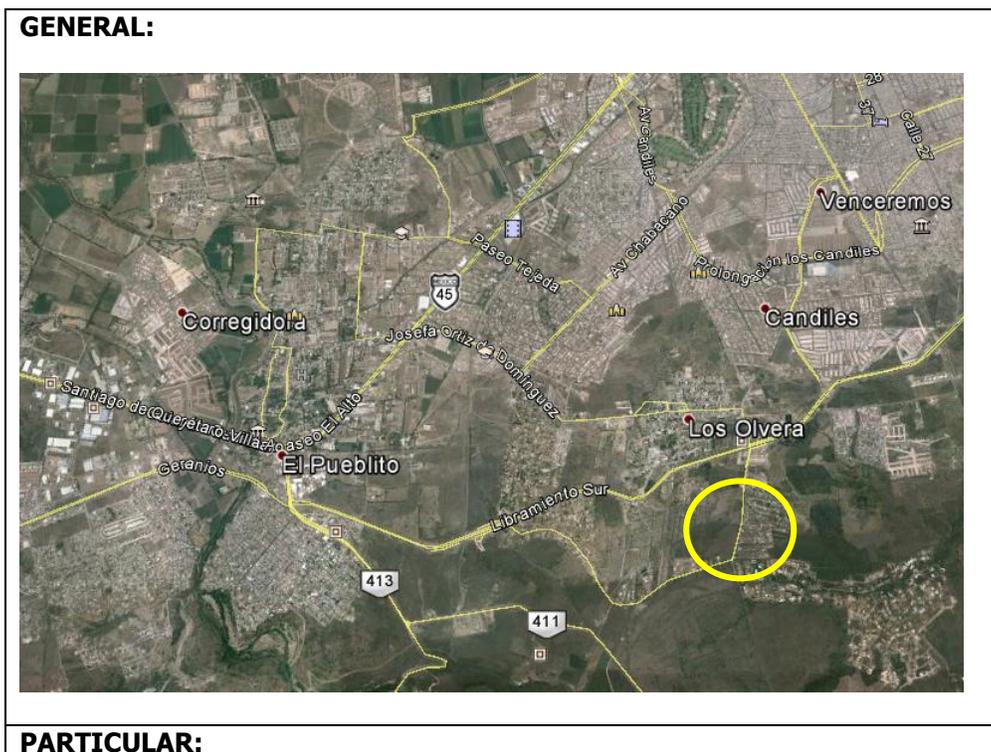
de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.

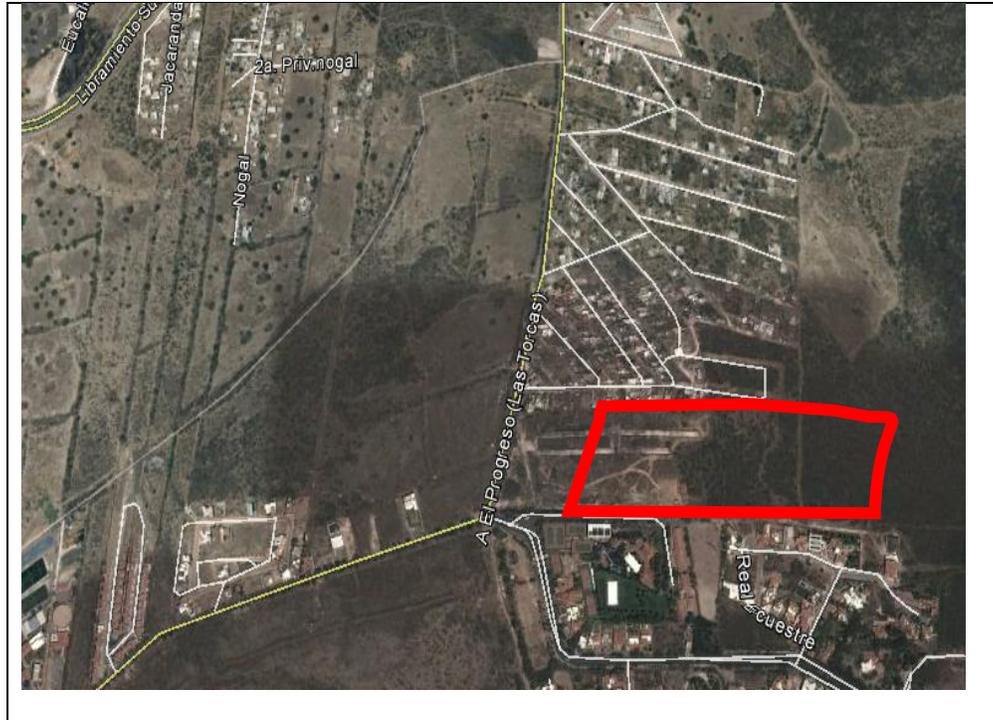
- Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el cual el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas remite la Opinión Técnica No. **DDU/DACU/OT/090/2015**, de la cual se desprende lo siguiente:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Fracción Segunda, Lote 05 y 06 del Rancho Los Olvera
EJIDO:	Los Olvera
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999
SUPERFICIE M ² :	61,618.78 m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:



**ANTECEDENTES:**

7.1.1 Mediante escrito de fecha **27 de Julio de 2015**, el C. Eulogio Ortiz Azoños en su carácter de Representante Legal de la empresa "Vista Cooperativo Inmobiliario", S.A. de C.V., solicitó al Lic. Miguel Ángel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento la Relotificación por Ajuste (Sic), para el Fraccionamiento Mirador de Vista Real, localizado en la Fracc. II Lote 5 y 6 del Rancho Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro.

7.1.2 Mediante **Escritura Pública No. 2,914** de fecha **16 de Mayo de 2007**, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 27 de este Distrito Judicial, comparecen los Sres. Eulogio Ortiz Azoños e Ignacio Enríquez Fernández, para formalizar la Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Vista Cooperativo Inmobiliario", S.A. de C.V., en dicha escritura, se acordó que la sociedad será administrada por un Administrador Único y para tal efecto se eligió al Sr. Eulogio Ortiz Azoños; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

7.1.3 Mediante **Escritura Pública No. 25,785** de fecha **09 de Julio de 2008**, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de este Partido Judicial, de la que es Titular el Sr. Lic. José Luis Gallegos Pérez, Comparece el Sr. Rafael Morales Ramos y manifiesta que viene a otorgar y al efecto, otorga Poderes Generales para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio, a favor de la Sociedad Vista Cooperativo Inmobiliario, S.A. de C.V., para ser ejercido por alguno de sus representantes legales, poderes amplios en cuanto a las facultades que se le confieren, pero Especiales en cuanto a que solo podrán ser utilizados a) Que es propietario en pleno goce de dominio y posesión del lote 6, de la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie de 3-53-34 Ha.; c) Que es propietario en pleno goce de dominio y posesión del lote 5 ubicado en la Fracción Segunda del Rancho, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie de 2-23-20 Ha. Pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

- 7.1.4 Mediante **Escritura Pública No. 37,548** de fecha **04 de Marzo de 2011**, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallego Barredo, Notario Público No. 31 de este Distrito Judicial, comparecen de un aparte el Sr. Ignacio Enríquez Fernández en su carácter de apoderado legal del Sr. Rafael Morales Ramos y de la otra parte la sociedad mercantil Vista Cooperativo Inmobiliario, S.A. de C.V., a través de su apoderado legal, Sr. Eulogio Ortiz Azoños y formalizan el Contrato de Compraventa del lote 5, ubicado en la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera, actualmente identificado como "inmueble ubicado en camino Real a Huimilpan sin número, Colonia Vista Hermosa", Municipio de Corregidora, Qro, el cual según escritura antecedente tiene una superficie de 22,951.489 m² y una clave catastral 06 01 001 13 110 998; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario 00271270/0011 de fecha 10 de junio de 2011.
- 7.1.5 Mediante Oficio **DDU 1376/2009**, Expediente USM-251/09 de fecha **23 de Julio de 2009**, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, autorizó el Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar un fraccionamiento habitacional consistente en 163 viviendas, en el predio ubicado en la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera, Lote 05 del Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 23,220.00 m² e identificado con clave catastral 06 01 028 65 440 021.
- 7.1.6 Mediante Oficio **DDU 1375/2009**, Expediente USM-250/09 de fecha **23 de Julio de 2009**, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, autorizó el Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar un fraccionamiento habitacional consistente en 175 viviendas y un lote comercial, en el predio ubicado en la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera, Lote 06 del Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 35,334.00 m² e identificado con clave catastral 06 01 028 65 446 333.
- 7.1.7 Mediante Oficio No. **DU/AL/111** de fecha **20 de Agosto de 2009**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro. emitió la Constancia de Alineamiento para un predio ubicado en la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera Lote 6, de Clave Catastral 06 01 028 65 446 333[sic.] perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 7.1.8 Mediante Oficio No. **DU/AL/112** de fecha **20 de Agosto de 2009**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro. emitió la Constancia de Alineamiento para un predio ubicado en la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera Lote 6 [sic.], de Clave Catastral 06 01 028 65 440 021 [sic.] perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 7.1.9 Con fecha del **23 de Septiembre de 2010**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral con folio DT2009106 para el predio urbano ubicado en Camino Real a Huimilpan s/n, Col. Vista Hermosa, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 13 110 998, en el cual se desprende la superficie de 22,951.489 m².
- 7.1.10 Con fecha del **23 de Septiembre de 2010**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral con folio DT2009107 para el predio urbano ubicado en el Predio Interior s/n, Col. Vista Hermosa, El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 13 110 999, en el cual se desprende la **superficie de 38,667.291 m²**.
- 7.1.11 Mediante **Escritura Pública No. 37,546** de fecha **04 de Marzo de 2011**, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallego Barredo, Notario Público No. 31 de este Distrito

Judicial, comparece el Sr. Eulogio Ortiz Azoños, en su carácter de Administrador Único de la Sociedad Mercantil denominada Vista Cooperativo Inmobiliario, S.A. de C.V. quien a su vez es apoderada legal del Sr. Rafael Morales Ramos, se protocoliza el Acta de Ejecución de Deslinde, Constancia y su respectivo Plano de Deslinde Catastral, expedidos por la Dirección de Catastro del Estado, en fecha 02 de Octubre de 2008, 07 de Octubre de 2009 y 23 de Septiembre de 2010, respectivamente, respecto del lote 05 segregada de un predio rústico de temporal que perteneció a la Fracción Segunda del Rancho de los Olvera, actualmente identificado como "inmueble ubicado en camino Real a Huimilpan, sin número, Colonia Vista Hermosa", ubicado en el municipio de Corregidora, Estado de Querétaro [sic.], predio que se identifica con la clave catastral no. 06 01 001 13 110 998; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00271270/0010 de fecha 28 de Abril de 2011.

- 7.1.12 Mediante Oficio No. **DDU/DPDU/849/2012** de fecha **27 de Septiembre de 2012**, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Municipio de Corregidora, Qro. autorizó la Fusión de los Predios ubicados en los Lotes 5 y 6 de la Fracción segunda del Rancho Los Olvera, perteneciente al Fraccionamiento Vista Hermosa, Municipio de Corregidora, Qro., con Claves Catastrales 06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999 y áreas de 22,951.489 m² y 38,667.29 m² respectivamente, formando una superficie total de 61,618.78 m².
- 7.1.13 Mediante Oficio **SDUOP/DDU/DPDU/3116/2012** expediente USM-250/09 de fecha **27 de Septiembre de 2012**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio autorizó el Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar un Desarrollo Habitacional consistente en un máximo de 370 viviendas Y UN ÁREA COMERCIAL, en el predio ubicado en la Fracción Segunda, Lote 05 y 06, Rancho Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 61,618.78 m² e identificado con las claves catastrales 06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999.
- 7.1.14 Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/1040/2013** de fecha **11 de Abril de 2013**, ésta Secretaría autorizó el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación correspondiente al predio ubicado en los lotes 5 y 6 de la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera, con una superficie total de 61,618.78 m² según la autorización de fusión DDU/DPDU/849/2012 de fecha 27 de Septiembre de 2012, el cual consistente en una Desarrollo Habitacional para un máximo de 370 viviendas y un área comercial y que pretende denominar "MIRADOR DE VISTA REAL".
- 7.1.15 Mediante Oficio **O&MD/AG/13-094/0001369R** de fecha **23 de Octubre de 2013**, la concesionaria de distribución de gas natural Tractebel Digaqro, S.A. de C.V., emite el documento que indica la existencia de un gasoducto de acero, mismo que está dentro del Derecho de Vía de la Secretaría de Comunicación y Transporte (SCT) [sic.], adjuntando 1.- Plano con la infraestructura de gas natural, 2.- La minuta que se realizó el 15 de octubre con la información técnica, 3.- Procedimiento de Excavaciones. El desarrollador deberá dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.
- 7.1.16 La Comisión Federal de Electricidad (CFE), emitió los planos con el sello que contiene la leyenda "VO.BO. Planos Autorizados para Trámites ante otras dependencias", sin fecha de emisión, para el Fraccionamiento Mirador de Vista Real, ubicado en Camino Real a San Francisco s/n, Rancho Los Olvera, Corregidora, Qro.
- 7.1.17 Mediante Oficio No. **SSPYTM/137/2014** de fecha **18 de Junio de 2014**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió el Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto de un fraccionamiento habitacional consistente en 163 viviendas, ubicado en la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera, Lote 5, según Dictamen de Uso de Suelo con Folio DU/US/09/652 y Clave Catastral 06 01 028 65 440 021, Municipio Corregidora, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.

- 7.1.18 Mediante **Escritura Pública No. 35,581** de fecha **17 de Octubre de 2014**, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular No. 20 de esta Demarcación Notarial, pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, se hace constar la Protocolización de la fusión de los predios propiedad de la sociedad mercantil denominada "Vista Cooperativo Inmobiliario", S.A. de C.V., ubicados en los Lotes 5 y 6 de la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera, pertenecientes al Fraccionamiento Vista Hermosa, Municipio de Corregidora, Qro.
- 7.1.19 Presenta planos sellados por el Organismo Operador de las redes de Instalación Hidráulica, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial, realizados y proyectados por el Arq. Fernando Sierra López con Cédula Profesional 3889998 para el Fraccionamiento Mirador de Vista Real, ubicado en la Fracción Segunda, Lote 5 y 6, Rancho Los Olvera, Corregidora, Qro. Los planos no cuentan con fecha de emisión de la Autorización.
- 7.1.20 Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/2721/2014** de fecha **30 de Octubre de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio autorizó el Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación correspondiente al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "MIRADOR DE VISTA REAL", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 61,618.78 m².
- 7.1.21 Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **04 de Diciembre de 2014**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Mirador de Vista Real", ubicado en la Fracción Segunda, Lote 05 y 06 del Rancho Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 61,618.78 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999.
- 7.1.22 Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/1950/2015** de fecha **27 de Julio de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas autorizó la Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación correspondiente al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "MIRADOR DE VISTA REAL", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 65,753.640 m², debido a la modificación en la superficie vendible y vialidades en el fraccionamiento.
- 7.1.23 Las superficies que componen al Fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

MIRADOR DE VISTA REAL			
USO		SUPERFICIE (m²)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	39,976.270	64.88
	COMERCIAL	2,499.575	4.06
DONACIÓN	EQUIPAMIENTO	2,484.558	4.03
	ÁREA VERDE	3,684.095	5.98
	VIALIDADES	12,974.283	21.06
TOTAL		61,618.781	100.00

8. Derivado de lo mencionado en el Considerando anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

*Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 109, 110, 111, 112, 114, 139, 142, 143, 147, 160, 162, 163, 164, 192, 193, 194, 195 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 30 de Junio de 2012, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio **PONE A CONSIDERACIÓN** del H. Ayuntamiento la **Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Mirador de Vista Real"**, ubicado en la Fracción Segunda, Lote 05 y 06 del Rancho Los Olvera, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 61,618.78 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999.*

9. Con base en la Opinión Técnica referida en el considerando inmediato anterior, se deberá dar cumplimiento a las siguientes **condicionantes**, las cuales deberán cumplirse de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente a la autorización:

a) El C. Eulogio Ortiz Azoños en su carácter de Representante Legal de la empresa "Vista Cooperativo Inmobiliario", S.A. de C.V., Deberá Presentar copia de la siguiente documentación, misma que le fue requerida mediante el Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/1950/2015 de fecha 27 de Julio de 2015, descrito en el Considerando 20 del presente documento, como a continuación se indica:

- Copia del oficio de Autorización del Estudio de Manifestación del Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT);
- Copia de la autorización en Materia de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado (SEDESU);
- Copia del oficio de Ampliación del Título de Concesión No. 08QO103022/121MGE99, que ampare el suministro de agua para el fraccionamiento en análisis, así como el Estudio Hidrológico que contenga las medidas de mitigación del fraccionamiento Autorizado por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA);
- Copia del proyecto Autorizado de Alumbrado Público, Mobiliario Urbano y Áreas Verdes emitido por la Secretaría de Servicios Municipales, Corregidora, Qro.;
- Copia del proyecto Autorizado por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal respecto de la señalética vial vertical y horizontal de las secciones a autorizar, de acuerdo a las especificaciones y términos que la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal;
- Copia de la Escritura Protocolizada e Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de la Fusión autorizada con Oficio No. DDU/DPDU/849/2012 de fecha 27 de Septiembre de 2012.

b) El C. Eulogio Ortiz Azoños en su carácter de Representante Legal de la empresa "Vista Cooperativo Inmobiliario", S.A. de C.V., Deberá Presentar copia de los documentos que acrediten el cumplimiento de las condicionantes señaladas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 04 de Diciembre de 2014, descrito en el Antecedente 21 del presente documento.

c) Deberá dar cumplimiento al Resolutivo Tercero, Considerandos 8, 9 y 10, así como presentar la publicación en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de Diciembre de 2014, relativo al Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de

Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Mirador de Vista Real", ubicado en la Fracción Segunda, Lote 05 y 06 del Rancho Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro.

- d) En cumplimiento al Artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 30 de Junio de 2012 y del Artículo Sexto Transitorio del actual Código, el promotor deberá depositar una fianza que garantice la buena calidad, ejecución y conclusión al 100% de las obras de urbanización, misma que será por un monto de \$2'807,376.01 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 01/100 M.N.) y tendrá que mantenerse vigente en tanto las obras de urbanización del Fraccionamiento "Mirador de Vista Real" no sean concluidas, debiendo renovarse junto con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del citado Fraccionamiento en el caso de que ésta llegara a su vencimiento y no podrá ser cancelada más que por autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro.
- e) De conformidad al Artículo 152 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 30 de Junio de 2012 y Artículo Sexto Transitorio del actual Código, el desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., a través de Escritura Pública las áreas de donación correspondientes al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "MIRADOR DE VISTA REAL".
- f) De conformidad al Artículo 153 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 30 de Junio de 2012 y del Artículo Sexto Transitorio del actual Código, el Promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o de promesa de venta de lotes, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar, por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso de ellos.
- g) Deberá obtener la Autorización del proyecto de electrificación y alumbrado público, el cual deberá apegarse a los planos emitidos por la Comisión Federal de Electricidad; así como tramitar y presentar el visto bueno de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del proyecto de Alumbrado Público, en el que se implemente la instalación de luminarias con Tecnología (LED), de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha dependencia le señale.
- h) De acuerdo a la inspección realizada al predio por parte del Personal Técnico adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano de ésta Secretaría, de fecha 18 de Noviembre de 2014, al fraccionamiento en análisis, para el cual solicita la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes, se detectó un avance de obra aproximado del 81.42%, por lo que deberá de enterar ante la Secretaría de Finanzas la cantidad de \$1'721,400.05 (Un millón setecientos veintiún mil cuatrocientos 05/100 M.N.), de conformidad a lo señalado en el Artículo 23, Fracción IV, Numeral 4 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el Ejercicio Fiscal 2014, pudiendo aplicar en su defecto lo establecido en e. Artículo 48, Fracción III, Numeral 9 del mismo ordenamiento.
- i) Obtener la autorización del proyecto de Áreas Verdes y Mobiliario Urbano por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con

dicha dependencia para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar y colocar por su cuenta.

- j) Presentar los proyectos autorizados por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal respecto de la señalética vial vertical y horizontal de las secciones a autorizar, así como la transmisión a título gratuito de las vialidades de las secciones antes mencionadas, de acuerdo a las especificaciones y términos que la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal indique respecto del Oficio No. SSPYTM/107/2014 de fecha 21 de Mayo de 2014.
- k) Presentar la ampliación en el número de habitantes del Título de Concesión No. 08QRO103022/121MGE99 emitido por la Comisión Nacional del Agua de fecha 01 de Diciembre de 1999, que avale las viviendas ya autorizadas en el Visto Bueno de Proyecto de Fraccionamiento denominado "Mirador de Vista Real".
- l) Copia del oficio de Autorización del Estudio de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (SEDESU) para la realización de las secciones objeto del presente documento.
- m) Presentar copia de la Opinión de Grado de Riesgo emitido por la Dirección de Protección Civil del Municipio de Corregidora, Qro.

10. Con base en la Opinión Técnica señalada y acorde a lo establecido por la **Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio Fiscal 2015**, EL PROMOTOR DEBERÁ REALIZAR LOS SIGUIENTES PAGOS:

- A) Con relación a los derechos por Licencia para Fraccionar y de conformidad a lo establecido en el artículo 23 fracción VI numeral 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2015 tendrá que cubrir la cantidad de:

Derecho para Licencia para Fraccionar Superficie Habitacional	
264.13 m ² x \$9.00	\$ 2,377.17
Total	\$ 2,377.17
(Dos mil trescientos setenta y siete pesos 17/100 M.N.)	

- B) Asimismo y de conformidad a lo establecido en la **Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio Fiscal 2015**, en su artículo 15 deberá cubrir el pago respecto del Impuesto por Superficie Vendible la siguiente cantidad, en un plazo no mayor a 15 días siguientes a su autorización.

Impuestos por Superficie Vendible Habitacional	
264.13 m ² x \$10.00	\$2,641.30
Total	\$2,641.30
(Dos mil seiscientos cuarenta y un pesos 30/100 M.N.)	

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.- Se autoriza a la Empresa "Vista Cooperativo Inmobiliario" S.A. de C.V." la Relotificación **del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Mirador de Vista Real", ubicado en la Fracción Segunda, Lote 05 y 06 del Rancho Los Olvera, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 61,618.78 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999.**

SEGUNDO.- Las superficies que componen al Fraccionamiento de tipo popular denominado "Mirador de Vista Real", quedan autorizadas en términos del Considerando **7.23** del presente Acuerdo.

TERCERO.- Se deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas y establecidas en el Considerando **noveno** del presente acuerdo de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente a la autorización del fraccionamiento, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y del Ayuntamiento.

CUARTO.- El interesado deberá de cubrir el pago de los derechos descritos en el Considerando **Décimo** para lo cual se le concede un plazo de 15 días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, de lo contrario quedara sin efecto esta autorización.

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 corresponda, den puntual seguimiento y realicen los trámites que les correspondan, para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

SEXTO.- En caso de incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se someterá a la consideración del Ayuntamiento su revocación.

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 del promovente.

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

TERCERO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo para el promotor, para lo cual tendrá un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la autorización del presente para dar inicio a dicho trámite. Una vez realizado lo anterior, deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento 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 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 a la empresa "Vista Cooperativo Inmobiliario", S. A. de C. V., a través de su apoderado legal el C. Eulogio Ortiz Azoños..."

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 30 DE JULIO 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 30 (TREINTA) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

----- **DOY FE** -----

A T E N T A M E N T E
"ACCIÓN DE TODOS"

LIC. MIGUEL ÁNGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRO

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Ángel 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 **24 (veinticuatro) de julio de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta Real II", ubicado en la Fracción 2 del predio rústico denominado "Vanegas", Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 81,894.413 m² e identificado con clave catastral 06 01 001 18 999 997, solicitada por Comercial Oder, 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, 10, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160, 162, 163, 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, al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta Real II", ubicado en la Fracción 2 del predio rústico denominado "Vanegas", Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 81,894.413 m² e identificado con clave catastral 06 01 001 18 999 997, solicitada por Comercial Oder, S.A. de C.V.**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/82/2015 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 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.*
8. Que el artículo **198** del Código Urbano del Estado de Querétaro, permite a los Ayuntamientos otorgar a los desarrolladores la **autorización provisional para venta de lotes**, bajo los términos y condiciones que el propio artículo señala.
 9. Que con fecha **17 de julio de 2015** se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento **solicitud** del Arq. Isidro Castro Rojas, Representante Legal de la persona moral denominada Comercial Oder, S.A. de C.V., para obtener la **Autorización Provisional para Venta de Lotes** para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado Puerta Real II, Fracción 2 del predio Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro.
 10. Por lo anterior y para atender la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/CAI/1109/2015**, de fecha 17 de julio de 2015, **solicitó** a la

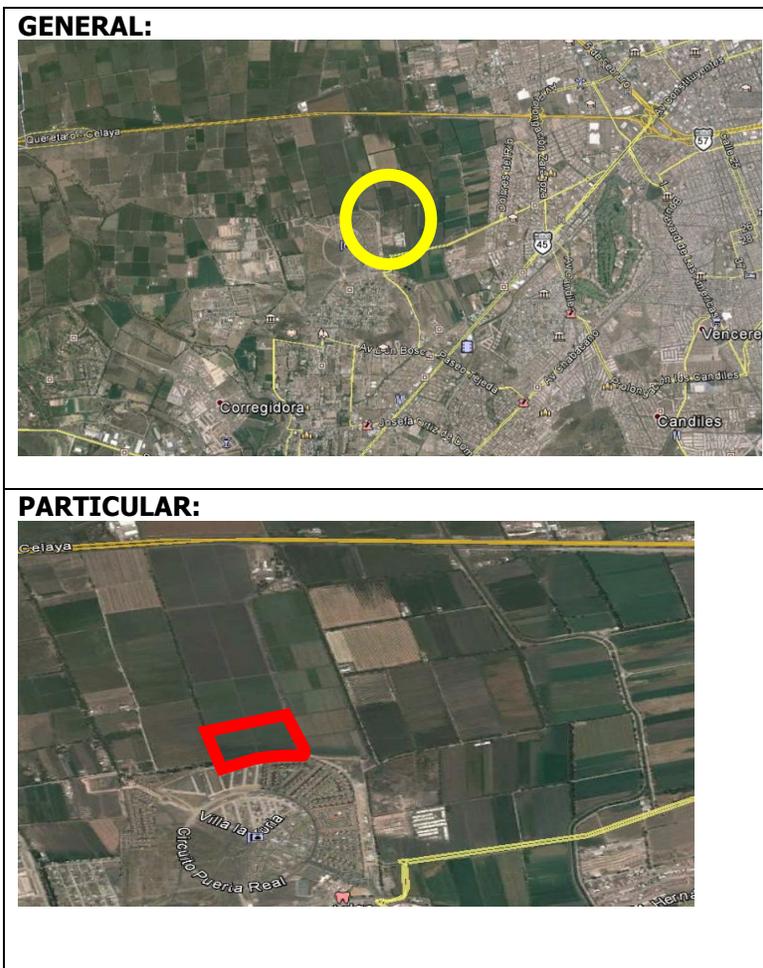
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio y análisis del presente asunto y pronunciarse sobre el particular.

11. Que en respuesta a la petición efectuada por la Secretaría del Ayuntamiento, el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas envió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio **SDUOP/DDU/DACU/1901/2015**, mediante el cual remite la **Opinión Técnica** No. **DDU/DACU/OT/082/2015**, instrumento administrativo dentro del cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Fracción 2 del Predio denominado "Vanegas"
EJIDO:	No Aplica
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 18 999 997
SUPERFICIE m²:	81,894.413 m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:



ANTECEDENTES:

- 11.1.** Mediante escrito de fecha **17 de Julio de 2015**, el Arq. Isidro Castro Rojas, en su carácter de Apoderado Legal de la empresa "Comercial Oder", S.A. de C.V., dirigido al Lic. Miguel Ángel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento, solicita se le Autorice la Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta Real II", Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.2.** Mediante **Escritura Pública No. 51,293** de fecha **21 de Noviembre de 2013**, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público No. 31, de este Distrito Judicial, comparecen por una parte los señores Lic. Juan Antonio Soto Septién e Ing. Alejandro Soto Septién y de la otra parte la Sociedad Mercantil denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V., representada en este acto por su Representante Legal, Lic. Carlos Esponda Morales y formalizan el Contrato de Compraventa de la fracción 2 del Predio rústico denominado "Vanegas", perteneciente al Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 82,139.83 m² y clave catastral 06 01 001 18 999 997; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario No. 00482373/0002 de fecha 11 de Marzo de 2014.
- 11.3.** Mediante **Escritura Pública No. 30,005** de fecha **26 de Octubre de 1989**, pasada ante la fe del Lic. Carlos Otero Rodríguez, Notario Público No. 10, del Distrito de Tlalnepantla, México [sic.], se hace constar la Constitución de la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V., que formalizan los Sres. Javier Castelan Cabrera, José Abel Ortiz de Rosas Gómez, Víctor Manuel de Antuniano Sandoval, Leopoldo Bernal Dávila y Román Carlos Andrade Leven, nombrando como Administrador Único al Sr. José Abel Ortiz Rosas; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el Folio Mercantil No. 135704 de fecha 22 de Octubre de 2014.
- 11.4.** Mediante **Escritura Pública No. 33,214** de fecha **02 de Diciembre de 2014**, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 22, de este Distrito Judicial, Comparece: el Sr. L.A.E. Carlos Esponda Morales, en su carácter de Administrador Único de la Sociedad denominada Comercial Oder, S.A. de C.V., para el efecto de formalizar un Poder Especial con Rendición de Cuentas a favor del Sr. Arq. Isidro Castro Rojas; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 11.5.** La Comisión Federal de Electricidad (CFE), mediante Oficio No. **DP 055637/2014** de fecha **18 de Marzo de 2014**, informó al Lic. Carlos Esponda Morales, en su calidad de Representante Legal de la empresa "Comercial Oder", S.A. de C.V., que existen las condiciones de suministrar el servicio de energía eléctrica requerida para la obra denominada "Condominio A y B- Fracc. Puerta Real II- Comercial Oder SA de CV" localizado en la Av. Camino a Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro [Sic.].
- Asimismo presenta copia de los proyectos de la Red de Distribución Subterránea de Media y Baja Tensión y Alumbrado Público que corresponden al Fracc. Puerta Real II Condominio A y B, "Comercial Oder", S.A. de C.V., ubicado en Camino a Vanegas, Corregidora, Qro., con No. de Autorización **55637/2014**.
- 11.6.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/1192/2014**, expediente USM-002/2014, de fecha **12 de Mayo de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio emitió el Dictamen de Uso de Suelo, FACTIBLE TEMPORAL para ubicar un DESARROLLO HABITACIONAL CONSISTENTE EN UN MÁXIMO DE 793 VIVIENDAS Y UN LOTE COMERCIAL, en el predio ubicado en la Fracción Segunda del predio denominado "Vanegas", Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 82,139.83 m² e identificado con la clave catastral 06 01 001 18 999 997.

- 11.7.** Con fecha del **20 de Junio de 2014**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral con folio DT2014102 para el predio ubicado en Camino al Rancho Vanegas s/n, El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 18 999 997, del cual se desprende una **superficie de terreno de 81,894.413 m²**.
- 11.8.** Mediante Oficio No. **SSPYTM/182/2014**, de fecha **17 de Julio de 2014**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, Corregidora, Qro., emitió el Dictamen de Factibilidad Vial condicionado, para el proyecto de una unidad condominal de dos áreas privativas ubicadas en Fracción 2 del Predio Rústico Vanegas [sic.], con Clave Catastral 06 01 001 18 999 997, Municipio de Corregidora, Qro., debiendo el desarrollador dar cumplimiento a las medidas de mitigación indicadas en dicho documento.
- 11.9.** Mediante oficio No. **VE/1269/2014**, de fecha **21 de Julio de 2014**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la **factibilidad de los servicios** de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de **240 viviendas**, del desarrollo denominado Perta Real II ubicado en el predio señalado como Fracción segunda del predio rústico denominado Vanegas del Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.10.** Mediante **Escritura Pública No. 105,722** de fecha **04 de Agosto de 2014**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 8, de esta ciudad, Comparece: la Sociedad Mercantil denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V., representada en este acto por su Administrador Único de la sociedad, el Lic. Carlos Esponda Morales, quien manifiesta viene con el fin de solicitar del suscrito notario la protocolización del acuerdo emitido por el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., Acuerdo de fecha 29 de Abril de 2014, por el que se autorizó la causahabencia en su favor, respecto de todas y cada una de las autorizaciones, otorgadas al Lic. Juan Antonio Soto Septién, relativas a la Fracción Segunda del predio rústico conocido como "Vanegas", Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 82,139.83 m², e identificada con la clave catastral 06 01 001 18 999 997; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario No. 00482373/0003 de fecha 19 de Agosto de 2014.
- 11.11.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/2114/2014**, de fecha **29 de Agosto de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio autorizó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación**, correspondiente al Fraccionamiento que se pretende denominar "Puerta Real II", ubicado en la Fracción 2 del Predio rústico denominado "Vanegas", Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 18 999 997 y superficie total de 81,894.413 m²; condicionado a contar con el reconocimiento de la continuación de la vialidad Camino a Vanegas, misma que va desde el límite del Fraccionamiento Puerta Real hasta el frente de su predio, en una longitud aproximada de 135 m, presentar la propuesta para dar cumplimiento con la transmisión a título gratuito equivalente al 10% de superficie de donación de acuerdo al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como a presentar copia del Alineamiento Autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- 11.12.** En cumplimiento a las obligaciones señaladas en el oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/2114/2014**, de fecha **29 de Agosto de 2014**, el promotor presenta copia de la siguiente documentación:
- Copia del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de Marzo de 2015, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó el Reconocimiento como vialidad pública para la Fracción 1 Área 3B del predio denominado Vanegas,

con superficie de 4,556.06 m², asimismo autoriza su Nomenclatura y la Licencia para Ejecución de Obras para su Urbanización.

- Recibo de Pago No. G-260662 de fecha 07 de Abril de 2015, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., amparando la cantidad de \$1,910.00 (Mil novecientos diez pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por Autorización de Nomenclatura.
- Recibo de Pago No. **G-260663** de fecha **07 de Abril de 2015**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$44,886.00** (Cuarenta y cuatro mil ochocientos ochenta y seis pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.

11.13. Mediante Oficio No. **SSPM/767/2014**, de fecha **17 de Octubre de 2014**, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Corregidora, Qro., emitió el Visto Bueno al "Proyecto para el Alumbrado Público en Avenida Vanegas II", ubicada dentro del Municipio de Corregidora, Qro., debiendo el desarrollador dar cumplimiento a las observaciones realizadas en dicho documento.

11.14. Mediante Oficio No. **14-174-01**, Expediente No. VC-004-13-D de fecha **19 de Diciembre de 2014**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA), emitió a favor de la empresa "Comercial Oder", S.A de C.V. el Proyecto Autorizado y Aprobado de las Redes Generales de Agua Potable y Drenaje Sanitario para el Fraccionamiento Puerta Real II, ubicado en Ex Hacienda Rancho Vanegas, Corregidora, Qro., el cual quedó condicionado a la revisión y aprobación de las redes generales y obras primarias de agua potable, la presentación individual de los proyectos de las redes generales de alcantarillado sanitario, la presentación individual de los proyectos de las redes generales de alcantarillado pluvial, la presentación de los proyectos de manera particular de cada macrolote, entre otros.

Asimismo, presenta copia de los planos aprobados con Expediente No. **VC-004-13-D**, de fecha **21 de Julio de 2014**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió el proyecto aprobado de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario para la construcción de un desarrollo habitacional que denominan Fraccionamiento "Puerta Real II", ubicado en Fracción segunda del predio rústico denominado Vanegas del Municipio de Corregidora, Qro.

11.15. Mediante oficio No. **VE/0047/2015**, de fecha **23 de Enero de 2015**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la **ratificación de la factibilidad de los servicios** de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de **240 viviendas**, del desarrollo denominado Perta Real II ubicado en el predio señalado como Fracción segunda del predio rústico denominado Vanegas del Municipio de Corregidora, Qro.

11.16. Mediante Oficio No. **BOO.921.04-691/15** de fecha **20 de Marzo de 2015**, la Comisión Nacional del Agua emitió la respuesta al Estudio Hidrológico de la cuenca con influencia en el predio que pretende desarrollar el fraccionamiento "Puerta Real II", en el cual le indican al desarrollador que deberá llevar a cabo la construcción de obras de regulación de los escurrimientos pluviales que se generan en el predio del fraccionamiento en estudio, así como el diseño y construcción del drenaje (línea de conducción del predio a urbanizar) a un dren pluvial a cargo de las autoridades locales, solicitando previamente la autorización correspondiente.

11.17. Mediante Oficio No. **SEDESU/SSMA/150/2015** de fecha **27 de Abril de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro emitió la autorización en Materia de Impacto Ambiental del proyecto de construcción y operación del desarrollo habitacional para 189 viviendas denominado "Puerta Real II", que pretende realizaren un

predio con superficie total de 82,139.83 m², ubicado en el Predio Rústico denominado Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro., debiendo el desarrollador cumplir con las condicionantes en el señaladas.

11.18. Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo**, de fecha **05 de Junio de 2005**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de Nomenclatura para el Fraccionamiento tipo habitacional medio denominado "Puerta Real II", ubicado en la Fracción 2 del Predio denominado Vanegas del Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 81,894.413 m², e identificado con clave catastral 06 01 001 18 999 997, solicitado por la persona moral denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V.

11.19. Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Resolutivo Segundo**, por cuanto ve al Considerando 14 numeral 4 y 5 y del **Resolutivo Tercero** del **Acuerdo de Cabildo** de fecha **05 de Junio de 2015**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:

- Recibo de Pago No. **G-241997** de fecha **16 de Junio de 2015**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$107,208.01** (Ciento siete mil doscientos ocho pesos 01/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **G-241998** de fecha **16 de Junio de 2015**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$559,631.34** (Quinientos cincuenta y nueve mil seiscientos treinta y un pesos 34/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por Licencia para Fraccionar Superficie Habitacional de conformidad a lo establecido en el artículo 23 fracción VI numeral 8 de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro.
- Recibo de Pago No. **G-241996** de fecha **16 de Junio de 2015**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$22,907.22** (Veintidós mil novecientos siete pesos 22/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por Licencia para Fraccionar Superficie Habitacional de conformidad a lo establecido en el artículo 23 fracción VI numeral 8 de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro.
- Recibo de Pago No. **G-24199** de fecha **16 de Junio de 2015**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$4,736.00** (Cuatro mil setecientos treinta y seis pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por Autorización de Nomenclatura.

11.20. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/1732/2015** de fecha **01 de Julio de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, le indico al Desarrollador que las obras de urbanización e introducción de la infraestructura cuentan con un avance del 78.75%, por lo que deberá de otorgar a favor del Municipio de Corregidora, Qro., la fianza que garantice la ejecución, conclusión al 100% y la buena calidad de las obras de urbanización, misma que será por un monto de \$1'575,330.46 (Un millón quinientos setenta y cinco mil trescientos treinta pesos 46/100 M.N.) y tendrá que mantenerse vigente por un lapso de 2 años contados a partir de la notificación del presente hasta las obras de urbanización del Fraccionamiento no sean concluidas.

11.21. Para dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en el oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/1732/2015**, de fecha **01 de Julio de 2015**, el promotor presenta la siguiente documentación:

- Presenta copia de la Póliza de la Fianza emitida por la Afianzadora ASERTA, S.A. de C.V., con No. 3029-01 371-6 de fecha 13 de Junio de 2015 por un importe de \$1'575,330.46 (Un millón quinientos setenta y cinco mil trescientos treinta pesos 46/100 M.N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/1732/2015 de fecha 01 de Julio de 2015.
- La presente Fianza no cumple con lo establecido en el Artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente al día de hoy.

11.22. Mediante Oficio No. **SEDESU/SSMA/259/2015** de fecha **14 de Julio de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de Impacto Ambiental la modificación del proyecto autorizado del desarrollo habitacional denominado "Puerta Real II", ampliando el número de viviendas de 189 a un total de 195 viviendas, así como la modificación de la superficie del predio de 82,139.83 m² a 81,894.413 m², de acuerdo al plano DT2014102. Se le reitera al desarrollador dar cumplimiento cabal a lo señalado en el oficio de autorización de procedencia.

12. Que en base al análisis de los diversos aspectos que integran la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, dicha dependencia arriba a la siguiente conclusión:

OPINIÓN TÉCNICA.

12.1. "Por lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento la Autorización **Provisional para Venta de Lotes para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta Real II", ubicado en la Fracción 2 del predio rústico denominado "Vanegas", Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 81,894.413 m².**

13. En caso de resolver procedente la solicitud el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes **CONDICIONANTES**:

1. En relación al oficio No. SDUOP/DDU/DPDU/1732/2015, de fecha 01 de Julio de 2015, el promotor queda obligado a Presentar Fianza que cumpla con lo establecido en el Artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro dentro de un plazo máximo de 30 días naturales.
2. El promotor deberá presentar la siguiente documentación, en un plazo de 30 días naturales, misma que fue señalada en el Resolutivo Segundo Considerando 14 del Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de Junio de 2015 para la Fracción 2 del predio rústico denominado "Vanegas", Municipio de Corregidora, Qro.:
 - Copia del oficio de Autorización del Alineamiento Autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del fraccionamiento en análisis.
 - Acreditar el cumplimiento de los Resolutivos Cuarto y Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de Marzo de 2015, descrito en el Considerando 11.11 del presente documento.
 - Presentar el Acuerdo de Cabildo que Autoriza complementar la superficie de 2,329.13 m², equivalente al 2.84% del área de donación que se debe de

otorgar de conformidad con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

- De conformidad a los Artículos 156, 157, 158, 159 y demás relativos del mismo ordenamiento, el desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., a través de Escritura Pública las áreas de Donación correspondientes al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta Real II".
 - Llevar a cabo la Protocolización e Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de todas las escrituras mencionadas pendientes de inscripción.
3. El Promotor deberá cumplir en un plazo de 30 días naturales a lo señalado en los Artículos 186 Fracción II, 187 y 190 Fracciones I, II y III del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 4. De conformidad a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, en su artículo 15 deberá cubrir el pago respecto del **Impuesto por Superficie Vendible** la siguiente cantidad, en un plazo no mayor a 15 días siguientes a su autorización:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional

62,181.26 m² x \$10.00 \$ 621,812.60

Total \$ 621,812.60

(Seiscientos veintiún mil ochocientos doce pesos 60/100 M.N.)

Impuesto por Superficie Vendible Comercial/Servicios

1,636.23 m² x \$9.00 \$ 14,726.07

Total \$ 14,726.07

(Catorce mil setecientos veintiséis pesos 07/100 M.N.)

14. 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 decidiendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento, por lo cual determinaron llevar a cabo la aprobación de este 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.- Este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver el presente asunto., por lo tanto y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro, otorga la **Autorización Provisional para Venta de Lotes para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta Real II", ubicado en**

la Fracción 2 del predio rústico denominado "Vanegas", Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 81,894.413 m², identificado con clave catastral 06 01 001 18 999 997, solicitada por Comercial Oder, S.A. de C.V.

SEGUNDO.- La empresa **Comercial Oder, S.A. de C.V.**, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones establecidas en el Considerando **Trece** del presente Acuerdo.

TERCERO.- En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 13 fracciones III y VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se autoriza e instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., para que en forma directa dé seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo, esto mediante la implementación de un expediente administrativo en el que entre otros, se verifiquen los siguientes aspectos: a) Que el promovente cubra el pago de las contribuciones, y b) Que el promotor cumpla con todas y cada una de las obligaciones y condicionantes que le fueron impuestas.

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

CUARTO.- 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 administrativa dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones fiscales impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

QUINTO.- Las Secretarías de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán formular al promotor los requerimientos que sean necesarios para el debido seguimiento y cumplimiento del presente Acuerdo.

SEXTO.- Las Secretarías de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán informar a la Secretaría del Ayuntamiento respecto de las acciones que vayan implementando en relación al seguimiento que se le dé a la presente Resolución.

SEPTIMO.- 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.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá publicar a su costa el presente Acuerdo **por dos veces** en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ellos los de la publicación, así mismo deberá publicarlo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y hecho que sea, deberá protocolizar el presente Acuerdo ante Notario Público e inscribirlo ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y la protocolización ordenadas será de **sesenta días hábiles**, contados a partir del día siguiente al en que se le notifique dicha autorización.

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 hábiles**.

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

CUARTO.-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 **15 días hábiles** contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

QUINTO.-Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y Dirección de Catastro, del Gobierno del Estado de Querétaro, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio y a lpromotor o a su autorizado..."

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 24 DE JULIO 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 24 (VEINTICUATRO) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

DOY FE -----

**A T E N T A M E N T E
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Ángel 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 Extraordinaria de Cabildo** de fecha **05(cinco) de junio de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Condado", en sus Etapas 1 y 2, ubicado en Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por Gesta Capital, S.A.P.I. 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 del el Estado de Querétaro** abrogado en relación 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 este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el que se otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Condado", en sus Etapas 1 y 2, ubicado en Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V.**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/046/2015

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, 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 del Estado de Querétaro, es competente para** formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro establece la competencia que tienen los municipios dentro de ésta materia y de manera particular otorga a las áreas encargadas del desarrollo urbano, funciones específicas que en el caso del Municipio de Corregidora, competen justamente a la Secretaría de Desarrollo urbano y Obras Públicas, en este sentido se transcribe en su parte conducente el artículo 13 de dicho ordenamiento:

III. Supervisar, por conducto de su área encargada del desarrollo urbano, que las obras de urbanización de los desarrollos inmobiliarios se apeguen a las especificaciones autorizadas;

VII. Verificar, por conducto del área encargada del desarrollo urbano que los desarrolladores cubran los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la ley de hacienda de los municipios del estado de Querétaro;
8. 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 lo dispuesto por el artículo **198** del Código Urbano para el Estado de Querétaro, ya que dicho numeral permite a los Ayuntamientos otorgar a los desarrolladores la **autorización provisional para venta de lotes**, bajo los términos y condiciones que el propio artículo señala.
9. Que con fecha **07 de mayo de 2015** se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento **solicitud** del Lic. Luis Manuel Vital Montes, Representante Legal de Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V., para obtener la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Condado", en sus Etapas 1 y 2, ubicado en Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.

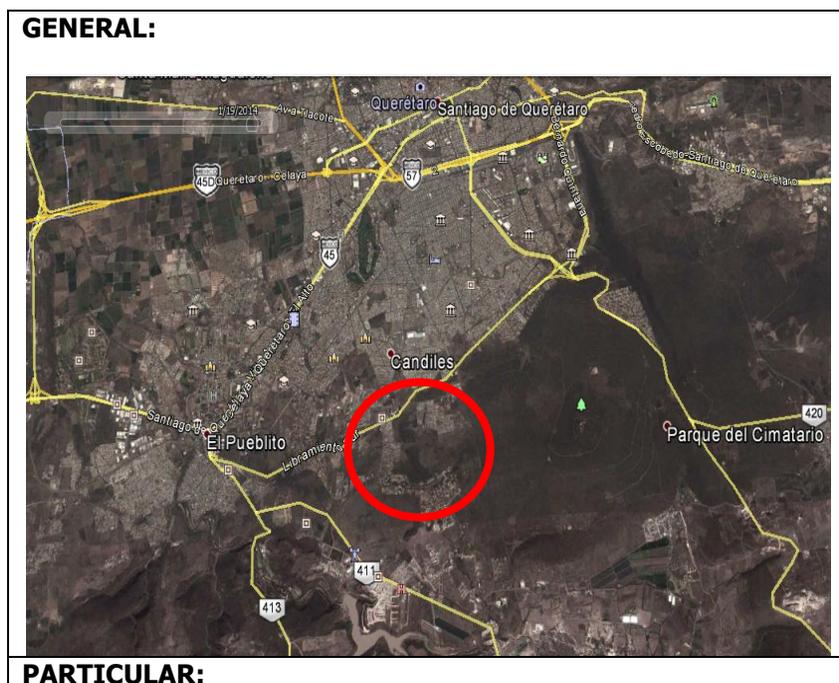
10. Para atender la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/CAI/752/2015**, de fecha 03 de junio de 2015, se **solicitó** a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio y análisis del presente asunto y pronunciarse sobre el particular.
11. En respuesta a lo anterior el Ing. Omar Soria Arredondo, Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/0605/2015, de fecha **03 de Junio del 2015** envía la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica** No. **DDU/DACU/OT/059/2015**, instrumento administrativo dentro del cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

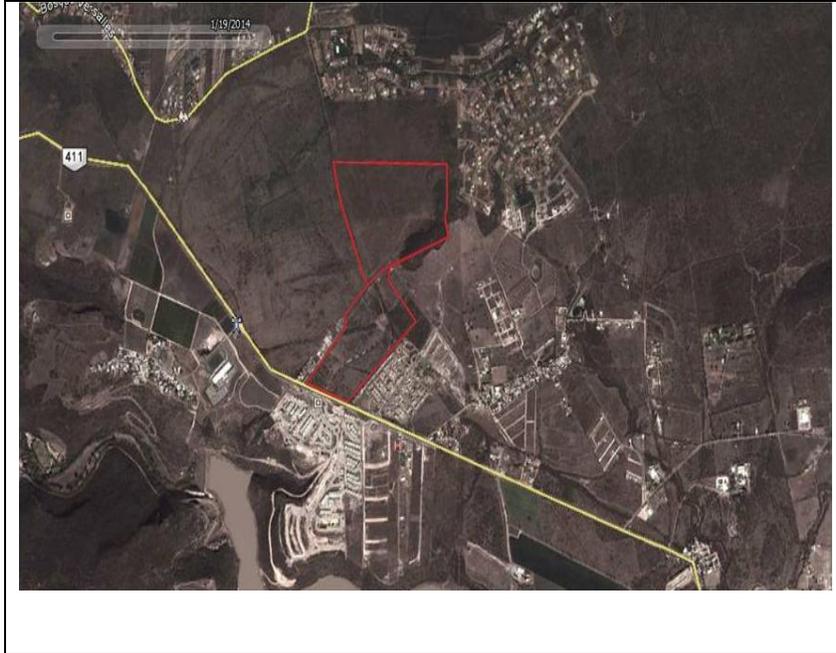
OPINIÓN TÉCNICA:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco
EJIDO:	
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 10 080 999 y 06 01 040 65 446 217
SUPERFICIE m ² :	601,104.84 m ²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:



**ANTECEDENTES:**

- 11.1.** Mediante escrito de fecha 29 de Mayo de 2015, dirigido al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Luis Manuel Vital Montes, en su carácter de Represente Legal de "Gesta Capital", S.A.P.I. de C.V., solicitó la Asignación de la Nomenclatura y Autorización para la Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional medio denominado "El Condado" en sus Etapas 1 y 2, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.2.** Mediante Escritura Pública No. 23,453 de fecha 23 de Octubre de 2007, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Adscrito a la Notaría No. 31 de este Partido Judicial, comparecen con el objeto de hacer constar el contrato de compraventa con reserva parcial de dominio, que celebran de una parte la Srita. María de la Paz Montes Almaraz en su carácter de "la parte vendedora", representada por el Sr. Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño y de la otra parte la sociedad mercantil denominada "Brasa Desarrollos", S.A. de C.V, representada en este acto por el Sr. Lic. Arturo Carreón Alonzo en su carácter de "la parte compradora"; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro como Compraventa de Bienes Inmuebles con Reserva de Dominio bajo el Folio Inmobiliario No. 00252476/0003 con fecha del 11 de Febrero de 2008.
- 11.3.** Mediante Escritura Pública No. 39,037 de fecha 14 de Junio de 2011, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Adscrito al Despacho de la Notaría Pública No. 31 de este Partido Judicial, de la que es Titular la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, comparecen con el objeto de hacer constar la protocolización del Plano de Deslinde Catastral expedido por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, respecto del inmueble identificado como Fracción Segunda en las que se dividió el predio rustico denominado "San Francisco", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., hoy denominado "La Espuela", identificado con la clave catastral 06 01 040 65 446 217, así como el contrato de compraventa con reserva de

dominio, que celebran de una parte la Srita. María de la Paz Montes Almaraz, en su carácter de Representante Legal de los Sres. Leonor Montes Almaraz de Enríquez y el Dr. Mario Enríquez Garay, y de segunda parte, los Sres. Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño y Lic. Juan Antonio Soto Septien; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro; (Protocolización de Planos) Protocolización de Acuerdo bajo el Folio Inmobiliario No. 00115413/0004; Compraventa de Bienes Inmuebles con Reserva de Dominio bajo el Folio Inmobiliario No. 00115413/0005 con fecha del 11 de Septiembre de 2012.

- 11.4.** Mediante Escritura Pública No. 41,510 de fecha 06 de Diciembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta Demarcación Notarial, hizo constar la cancelación de reserva parcial de dominio, que otorga en este acto la Sra. María de la Paz Montes Almaraz, representada por el Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño, a favor de la persona moral denominada "Brasa Desarrollos", S.A. de C.V., representada por el Lic. Rodrigo Andrés Ruvalcaba Morales; el reconocimiento de convenio judicial privado de transacción, que celebran por una parte la persona moral denominada "Sistema Axis", S.A. de C.V. y la persona moral denominada "Brasa Desarrollos", S.A. de C.V., ambas representadas por el Lic. Rodrigo Andrés Ruvalcaba Morales y por la otra parte la Sra. María de la Paz Montes Almaraz, representada por el Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño; e el contrato de compraventa con reserva parcial de dominio, que otorga la persona moral denominada "Brasa Desarrollos", S.A. de C.V., representada en este acto por el Lic. Rodrigo Andrés Ruvalcaba Morales, a quien en lo sucesivo se le denominará como "la parte vendedora", a favor de la persona moral denominada "Gesta Capital", S.A.P.I. de C.V., representada en este acto por el Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño a quien en lo sucesivo se le denominará "la parte compradora"; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro; Cancelación de Reserva de Dominio de Bienes Inmuebles bajo el Folio Inmobiliario No. 00252476/0006 y Compraventa de Bienes Inmuebles con Reserva de Dominio bajo el Folio Inmobiliario No. 00252476/0007, ambos de fecha del 04 de Febrero de 2014.

La Cancelación de Reserva Parcial de Dominio es sobre la superficie de 109,941.30 m2 del Predio San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.

- 11.5.** La Comisión Federal de Electricidad (CFE), mediante Oficio No. P0538/2007 de fecha 05 de Junio de 2007, informó al Ing. Joaquín Tamayo Coutiño, en su calidad de Representante legal de la C. Ma. De la Paz Montes A., que existen las condiciones de suministrar el servicio de energía eléctrica para la "2ª. Fracción Predio San Francisco", conocido como la Flor II, en el Municipio de Querétaro, Qro. [Sic.].
- 11.6.** Con fecha del 15 de Abril de 2009, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral con folio DT2009030 para la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela), adscrito a la Localidad de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 040 65 444 217, del cual se desprende una superficie de terreno de 36-63-79.616 Has.

En cumplimiento a lo señalado en el plano de Deslinde Catastral No. DT2009030 autorizado por la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., respecto de las colindancias

del lindero Oriente y Suroriente del predio, se dejan a salvo los derechos de los propietarios colindante, para que los ejerzan de manera que mejor convenga a sus intereses.

- 11.7.** Mediante Escritura Pública No. 40,233 de fecha 02 de Julio de 2013, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, comparecen los Sres. Leopoldo de Jesús Espinosa Abdala y Joaquín Humberto Tamayo Coutiño, quienes manifiestan vienen a formalizar la constitución de una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable denominada "Gesta Capital"; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Mercantil electrónico No. 45701-1 con fecha 04 de Diciembre de 2013.

En el Transitorio II de la escritura previamente citada se manifiesta que el Presidente del Consejo de Administración es el C. Leopoldo de Jesús Espinosa Abdala y el cargo de Secretario del mismo Consejo recae en el Sr. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño, quienes poseen las facultades más amplias para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración en lo relativo a las relaciones Obrero-Patronales, Actos de Administración, Actos de Dominio y para obligar cambiariamente a la sociedad y otorgar Poderes Generales y Especiales.

- 11.8.** Mediante Escritura Pública No. 41,994 de fecha 20 de Febrero de 2014, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, comparecen la Sociedad Mercantil Denominada "Gesta Capital", S.A.P.I. de C.V., representada en este acto por el Sr. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño, en su carácter de Secretario del Consejo de Administración, con el objeto de otorgar en favor de los Sres. Luis Manuel Vital Montes y la Lic. María Elena Ortega Alcocer, un poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración con carácter de revocable; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

- 11.9.** Mediante Escritura Pública No. 42,122 de fecha 06 de Marzo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, limitado revocable y poder especial, que otorgan los Sres. Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño y Lic. Juan Antonio Soto Septién, a favor de la persona moral denominada "Gesta Capital", S.A.P.I. de C.V.; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

- 11.10.** Mediante Oficio No. 544/2014, de fecha 20 de Marzo de 2014, la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro (CEC) emitió el plano que contiene el alineamiento carretero para el predio ubicado en la Carretera Estatal No. 411 "Corregidora-Huimilpan", del Km. 3+148 al 3+461.10 margen izquierdo. Asimismo en dicho documento se le informa al desarrollador que se requiere de la autorización expresa por parte de dicha Dependencia para realizar cualquier obra dentro del derecho de vía en las Carreteras Estatales.

- 11.11.** Mediante Oficio No. O&MBJ/GR/14/0453-000483R, de fecha 16 de Junio de 2014, el concesionario "TractebelDigaqro", S.A. de C.V. le indica al desarrollador que sobre los predios "La Espuela" y el predio "La Flor", ubicados en la Carretera Estatal 411 (Huimilpan) existen gasoductos de acero; por lo que adjuntan a dicho

oficio el plano con la infraestructura de gas natural en la zona y las consideraciones que deberán tomar en cuenta para la construcción del Fraccionamiento en estudio.

- 11.12.** Con fecha del 17 de Septiembre de 2014, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral con folio DT2014136 para el predio ubicado en la Carretera Estatal 411 (Corregidora-Huimilpan), Km 3+360, Fracción del Predio San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 10 080 999, del cual se desprende una superficie de terreno de 218,192.636 m².
- 11.13.** Mediante Oficio No. SDUOP/DDU/DPDU/2406/2014, expediente USM-160/2014, de fecha 02 de Octubre de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio emitió el Dictamen de Uso de Suelo, FACTIBLE DEFINITIVO para ubicar un DESARROLLO HABITACIONAL CON UN MÁXIMO DE 2,236 VIVIENDAS, en el predio denominado "La Espuela", Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 447,253.00 m² e identificado con la clave catastral 06 01 001 10 090 999.
- 11.14.** Mediante Oficio No. SDUOP/DDU/DPDU/2407/2014, expediente USM-161/2014, de fecha 02 de Octubre de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio emitió el Dictamen de Uso de Suelo, FACTIBLE DEFINITIVO para ubicar un DESARROLLO HABITACIONAL CON UN MÁXIMO DE 1,160 VIVIENDAS, en el predio denominado La Flor II, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 232,040.00 m² e identificado con la clave catastral 06 01 001 10 080 999.
- 11.15.** Mediante Oficio No. SSPYTM/252/2014, de fecha 22 de Octubre de 2014, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, Corregidora, Qro., emitió el Dictamen de Factibilidad Vial condicionado, para el proyecto de un desarrollo habitacional ubicado en la Fracción Segunda en las que se dividió el predio rústico "San Francisco", denominado "La Espuela", Municipio de Corregidora, Qro., debiendo el desarrollador dar cumplimiento a las medidas de mitigación indicadas contenidas en dicho documento.
- 11.16.** Mediante Oficio No. SSPYTM/253/2014, de fecha 22 de Octubre de 2014, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, Corregidora, Qro., emitió el Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto de un desarrollo habitacional ubicado en la Fracción Segunda en las que se dividió el predio rústico "San Francisco", denominado "La Flor", Municipio de Corregidora, Qro., debiendo el desarrollador dar cumplimiento a las medidas de mitigación contenidas en dicho documento.
- 11.17.** Mediante Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/2801/2014, de fecha 12 de Noviembre de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio autorizó el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación condicionado, correspondiente al Fraccionamiento que se pretende denominar "El Condado", ubicado en la Carretera Estatal 411 (corregidora-Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho La Espuela) del Rancho San Francisco, del mismo Municipio, con Clave Catastral 06 01 001 10 080 999 y 06 01 040 65 446 217 respectivamente y superficie total de 601,104.84 m².
- 11.18.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de Febrero de 2015, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de

Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Condado", en sus Etapas 1 y 2, ubicado en la Carretera Estatal No. 411 (Corregidora-Huimilpan) Km. 3+360, Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco del mismo Municipio, con una superficie total de 601,104.84 m² e identificado con las Claves Catastrales 06 01 001 10 080 999 y 06 01 040 65 446 217.

11.19. Para dar cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo Segundo, por cuanto ve al Considerando 13.3 del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Febrero de 2015, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:

- Recibo de Pago No. G-229725 de fecha 27 de Abril de 2015, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., amparando la cantidad de \$3'441,531.00 (Tres millones cuatrocientos cuarenta y un mil quinientos treinta y un pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Licencia para Fraccionar para uso Habitacional.
- Recibo de Pago No. G-229726 de fecha 27 de Abril de 2015, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., amparando la cantidad de \$1'699,450.00 (Un millón seiscientos noventa y nueve mil cuatrocientos cincuenta pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Licencia para Fraccionar uso Comercial.

11.20. Mediante Oficio No. SG/UMPC/OGR/022/2015 de fecha 18 de Marzo de 2015, la Dirección de Protección Civil del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la Opinión de Grado de Riesgo Aceptable para el predio ubicado en la Carretera a Huimilpan Km. 6.5, Corregidora, Qro., debiendo de dar cumplimiento a las observaciones realizadas en dicho documento.

12. Que en base al análisis de los diversos aspectos que integran la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de este Municipio, dicha dependencia emite el siguiente:

RESOLUTIVO.

- 12.1.** "Se pone a consideración del H. Ayuntamiento la **Asignación de Nomenclatura y Autorización para Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Condado"**, en sus Etapas 1 y 2, ubicado en la Carretera Estatal No. 411 (Corregidora-Huimilpan), Km. 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco del mismo Municipio, con una superficie total de 601,104.84 m², e identificado con las Claves Catastrales 06 01 001 10 080 999 y 06 01 040 65 446 217.
- 13.** Una vez vista la conclusión a la que llegó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio en su Opinión Técnica, la Comisión de Desarrollo Urbano deberá dar cumplimiento a las siguientes:

CONDICIONANTES

- 13.1.** Presentar copia de la Escritura que acrediten la propiedad de la superficie de 19,532.588 m² y que en conjunto con los Predio denominados "La Flor" y "La Espuela" conforman al fraccionamiento, debidamente inscrita ante el Registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro
- 13.2.** De conformidad a lo establecido en la Ley de Ingresos Municipal para el ejercicio fiscal 2015, en su artículo 15 deberá cubrir el pago respecto del Impuesto por Superficie Vendible la siguiente cantidad, en un plazo no mayor a 15 días siguientes a su autorización:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional \$ 3'390,161.70

Total \$ 3'390,161.70

**(Tres millones trescientos noventa mil ciento sesenta y un pesos
70/100 M.N.)**

Impuesto por Superficie Vendible Comercial/Servicios \$ 1'254,505.20

Total \$ 1'254,505.20

**(Un millón doscientos cincuenta y cuatro mil quinientos cinco pesos
20/100 M.N.)**

- 13.3.** De acuerdo a la inspección realizada al predio por parte del Personal Técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio y enunciado en la Opinión Técnica DDU/DACU/OT/011/2015 de fecha 06 de Febrero de 2015, el desarrollador presentó un avance de obra aproximado del 35.71% para la Etapa 1 y 6.28% para la Etapa 2, por lo que deberá enterar ante la Secretaría de Finanzas la cantidad de \$1'647,801.78 (Un millón seiscientos cuarenta y siete mil ochocientos un pesos 78/100 M.N.) y \$558,553.45 (Quinientos cincuenta y ocho mil quinientos cincuenta y tres pesos 45/100 M.N.) respectivamente, de conformidad a lo señalado en el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 4 de la ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, pudiendo aplicar en su defecto lo establecido en el Artículo 48, Fracción III, Numeral 9 del mismo ordenamiento.
- 13.4.** El Desarrollador deberá enterar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio los Derechos por Concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización, así como el Impuesto por Superficie Vendible de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ingresos Municipal para el ejercicio fiscal 2015, por lo que deberá solicitar por escrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio los montos correspondientes a pagar.
- 13.5.** Copia del Acuerdo de Cabildo en el cual se autorice el esquema para complementar la superficie que por concepto de Equipamiento Urbano resulte faltante en el Fraccionamiento "El Condado", en cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 13.6.** Copia del Recibo de Pago por los Derechos por Concepto de Supervisión del Fraccionamiento.
- 13.7.** Copia del oficio y proyecto Autorizado para la Construcción del Acceso Geométrico por parte de la Comisión Estatal de Caminos (CEC).
- 13.8.** Copia de la Escritura Pública que acredite la propiedad con la superficie de 19,532.588 m² y que en conjunto con los Predios denominados "La Flor" y

- “La Espuela” conforman el fraccionamiento, debidamente inscrita ante el Registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 13.9.** Copia de la Escritura Pública que acredite la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro. de las áreas de donación correspondientes al Fraccionamiento en estudio.
- 13.10.** Copia del oficio emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos (SEMARNAT) que señale que los predios en los que se desarrollará el fraccionamiento no son áreas forestales y/o zonas protegidas.
- 13.11.** Copia del oficio emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro (SEDESU) autorizando en Materia de Impacto Ambiental la construcción y/o urbanización del fraccionamiento.
- 13.12.** Copia de los proyectos autorizados de las redes de instalación de agua potable, drenaje sanitario y alcantarillado pluvial, así como la Factibilidad de otorgamiento de los servicios anteriormente referidos, por parte del organismo operador correspondiente.
- 13.13.** Copia del proyecto y oficio de Autorización respecto del manejo de los escurrimientos pluviales del fraccionamiento, así las obras de mitigación necesarias, debidamente autorizado por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).
- 13.14.** Copia del oficio de autorización y planos de los proyectos de la Red de Distribución en Alta, Media y Baja Tensión, así como de la Red de Alumbrado Público debidamente autorizados por parte de la Comisión Federal de Electricidad (CFE).
- 13.15.** Copia del oficio y de los planos del proyecto de la Red de Alumbrado Público, así como del Mobiliario Urbano a ubicar en las vías Públicas y Áreas de Donación, debidamente autorizados por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Corregidora, Qro.
- 13.16.** Copia de los planos autorizados que sirven como anexo gráfico a los Oficios No. SSPYTM/252/2014 y SSPYTM/253/2014 de fecha 22 de Octubre de 2014, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante el cual autoriza el Dictamen de Factibilidad Vial para el fraccionamiento en estudio.
- 13.17.** Copia con la ratificación de los Dictámenes de Uso de Suelo descritos en los Considerandos 13 y 14 del presente documento, donde se corrigió la discrepancia en las Claves Catastrales así como las superficies de los predios respecto de la información contenida en los Deslindes Catastrales presentados por el solicitante.
- 13.18.** ACREDITAR el cumplimiento a lo señalado en los Artículos 186 Fracción II, 187 y 190 Fracciones I, II y III del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 14.** Referente a la Nomenclatura, propuesta por el promotor para las vialidades que se generan en el Fraccionamiento, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

CALLE
PASEO DEL CONDADO
AV. DEL BOSQUE

PASEO DEL CENTENARIO SUR
PASEO SANTA FE

- 14.1.** De conformidad a lo establecido en el Artículo 23 Fracción III Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, tendrá que pagar los siguientes derechos por concepto de autorización de nomenclatura del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Condado", como a continuación se indica:

CALLE	ML	COSTO
PASEO DEL CONDADO	3,709.93	\$ 5,712.00
AV. DEL BOSQUE	413.14	\$ 1,026.00
PASEO DEL CENTENARIO SUR	777.20	\$ 1,594.00
PASEO SANTA FE	327.46	\$ 884.00
	SUB TOTAL	\$ 9,216.00
	TOTAL	\$ 9,216.00

- 15.** Tomando como base el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio y 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.
- 16.** 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 decidiendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento, por lo cual determinaron llevar a cabo la aprobación de este proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se otorga la **Autorización Provisional para Venta de Lotes para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Condado", en sus Etapas 1 y 2, ubicado en Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.**

SEGUNDO.- Se autoriza la Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Condado", en sus Etapas 1 y 2, ubicado en Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.

TERCERO.- El solicitante queda obligado a cubrir los gastos generados por la nomenclatura, además de instalar las placas de nomenclatura por su cuenta y cargo para lo cual cuenta con un plazo de 30 días hábiles para dar cumplimiento a esta determinación, debiendo coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales a fin de que le autorice las especificaciones de colocación y diseño

CUARTO.- La empresa "**Gesta Capital**", S.A. de C.V., deberá de dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones establecidas en el Considerando **Trece** del presente Acuerdo.

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 de las autorizaciones concedidas.

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

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.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 189 para Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá publicar a su costa el presente Acuerdo **por dos veces** en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con un intervalo de 05 días naturales, sin contar en ellos los de la publicación, así mismo deberá publicarlo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y hecho que sea, deberá protocolizar el presente Acuerdo ante Notario Público e inscribirlo ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y la protocolización ordenadas será de **sesenta días hábiles**, contados a partir del día siguiente al en que se le notifique dicha autorización.

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.- La presente resolución entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

CUARTO.-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.

QUINTO.-Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y Dirección de Catastro, del Gobierno del Estado de Querétaro, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas ,a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio y a promotor o a su autorizado..."

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 05 DE JUNIO DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, 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; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 05(CINCO) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

DOY FE -----

ATENTAMENTE

**LIC. MIGUEL ÁNGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**