



Edición 100 Ejemplares



Órgano de Difusión Oficial del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

ÍNDICE de GACETA

ACUERDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE TEMPORAL (PAT)A COMERCIAL Y DE SERVICIOS PARA LA INDUSTRIA PARA EL PREDIO UBICADO EN EL LOTE 4 MANZANA 28 DE LA ZONA 2 DEL POBLADO LOS ÁNGELES, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 300.72 M SOLICITADO POR LA C. JESSICA JANETTE ITURBE ITURBE.

1408

ACUERDO QUE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE DIVERSAS DISPOSICIONES AL PROGRAMA DE OBRA ANUAL (POA) CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2015

1416

ACUERDO POR EL QUE SE REVOCA Y DEJA SIN EFECTOS EL SIMILAR RELATIVO A LA ADQUISICIÓN DE CUATRO PREDIOS UBICADOS EN LA COLONIA SANTA BÁRBARA DE ESTA MUNICIPALIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE DESARROLLO HUMANO

1424



Corregidora Ciudadana

| CORREGIORA MUNICIPAL LA PIRAMIDE   | Ciudadaila |
|--|------------|
| ACUERDO POR EL QUE SE TIENEN POR ACREDITADOS A LOS GRUPOS Y FRACCIONES DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., PARA EL PERIODO CONSTITUCIONAL 2015-2018  | 1427       |
| ACUERDO QUE MODIFICA SU SIMILAR DE FECHA 05 DE JUNIO DE 2015 POR EL QUE SE<br>APROBÓ LA MODIFICACIÓN DE LA INTEGRACIÓN DEL CONSEJO CATASTRAL<br>MUNICIPAL DE CORREGIDORA, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2015  | 1430       |
| ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE RATIFICA EL NOMBRAMIENTO DEL CRONISTA MUNICIPAL DE CORREGIDORA, QUERÉTARO  | 1433       |
| ACUERDO QUE AUTORIZA LA DONACIÓN DE UN INMUEBLE AL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA CLÍNICA O UNIDAD MÉDICO FAMILIAR   | 1435       |
| ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL NOMBRAMIENTO DEL COORDINADOR<br>GENERAL Y LA DESIGNACIÓN DE UN REPRESENTANTE DEL AYUNTAMIENTO DE<br>CORREGIDORA, QRO., COMO INTEGRANTES DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN<br>PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL DE CORREGIDORA  | 1443       |
| ACUERDO POR EL QUE SE DESIGNA AL MAESTRO EN ALTA DIRECCIÓN ALEJANDRO BURGUETE VERA COMO CONTRALOR DEL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DE CORREGIDORA, QRO.   | 1446       |
| ACUERDO POR EL QUE SE NOMBRA AL C. JUAN CARLOS GARDUÑO MANCEBO DEL CASTILLO COMO DIRECTOR DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.   | 1448       |
| ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA AL PRESIDENTE MUNICIPAL CELEBRAR A NOMBRE DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., LOS ACTOS JURÍDICOS, CONVENIOS Y CONTRATOS QUE EN CADA CASO SEAN NECESARIOS PARA EL MEJOR DESEMPEÑO DE LAS FUNCIONES MUNICIPALES Y LA EFICAZ PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS, AJUSTÁNDOSE A LA NORMATIVIDAD APLICABLE DURANTE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL 2015-2018. | 1450       |
| ACUERDO POR EL QUE SE NOMBRA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS<br>PÚBLICOS MUNICIPALES DE CORREGIDORA, QRO   | 1452       |
| ACUERDO POR EL QUE SE NOMBRA TITULAR DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO   | 1456       |





| ACUERDO POR EL QUE SE DELEGA LA REPRESENTACIÓN LEGAL DEL H.<br>AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.   | 1460 |
|--|------|
| ACUERDO QUE AUTORIZA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA<br>DENOMINADO CRECIENDO JUNTAS JUNTOS  | 1463 |
| ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA ORIENTE DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO   | 1468 |
| ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA ORIENTE DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.  | 1499 |
| ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA PONIENTE DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO  | 1529 |
| ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SUR DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO   | 1589 |
| ACUERDO POR EL QUE SE INTEGRAN LAS COMISIONES PERMANENTES DE DICTAMEN DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., PARA EL PERIODO CONSTITUCIONAL 2015-2018  | 1617 |
| ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA PROPUESTA DE CONFORMACIÓN TERRITORIAL DE DELEGACIONES MUNICIPALES  | 1622 |
| ACUERDO QUE AUTORIZA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE TESORERÍA Y FINANZAS PARA EMITIR ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES A LOS DIRECTORES DE INGRESOS Y EGRESOS PARA EXPEDIR CHEQUES EN FORMA MANCOMUNADA, DENTRO DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO  | 1626 |
| ACUERDO POR EL QUE SE DELEGA EN EL TITULAR DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO LA FACULTAD DE REPRESENTACIÓN Y/O SUSTITUCIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO Y DEL PRESIDENTE MUNICIPAL AMBOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 9 DE LA LEY DE AMPARO, REGLAMENTARIA DE LOS ARTÍCULOS 103 Y 107 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS | 1629 |
| ACUERDO QUE AUTORIZA LA CELEBRACIÓN DE UN CONVENIO DE COLABORACIÓN CON NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO PARA LA OPERACIÓN DE CADENAS PRODUCTIVAS EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., ASÍ COMO LA SUSCRIPCIÓN DE UNA CARTA DE ADHESIÓN   | 1633 |





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 28 (veintiocho) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT)a Comercial y de Servicios para la Industria para el predio ubicado en el lote 4 Manzana 28 de la Zona 2 del Poblado Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 300.72 m solicitado por la C. Jessica Janette Iturbe Iturbe, 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 cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT)a Comercial y de Servicios para la Industria para el predio ubicado en el lote 4 Manzana 28 de la Zona 2 del Poblado Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 300.72 m solicitado por la C. Jessica Janette Iturbe Iturbe,**cuyo expediente administrativo se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/103/2015, y

#### CONSIDERANDO

- 1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los 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

### Gaceta Municipal la Pirámide



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 cumplimento 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.** 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;"

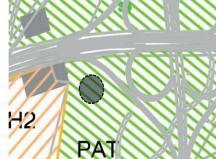
- **10.** Con fecha 25 de agosto de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento de esta Municipalidad recibió escrito signado por la C. Jessica Janette Iturbe Iturbe, mediante el cualsolicitó el cambio de uso de suelo que actualmente le establece el Plan de Desarrollo Urbano Municipal a Comercial y de Servicios para la Industria para el predio ubicado en el lote 4 Manzana 28 de la Zona 2 del Poblado Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Oro.
- **11.** Con la finalidad de atender la pretensión señalada en el considerando anterior, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/DAC/1323/2015, de fecha 31 de agosto de 2015, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas la Opinión Técnica correspondiente al cambio de uso de suelo descrito en el punto que precede.
- 12. Acto seguido, en fecha 18 de septiembre de 2015, fue ingresada en la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica identificada con No. DDU/DPDU/OT/0102/2015, de fecha 14 de septiembre del presente año, signado por el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

#### **OPINIÓN TÉCNICA**

#### Localización del Predio

**12.1**El predio se localiza en la zona SURPONIENTE del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, colindando al NORTE con una calle local y al SUR, ORIENTE Y PONIENTE con propiedad vecina.





### Gaceta Municipal la Pirámide



#### **Uso de Suelo Actual**

12.2De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo el 8 de Diciembre de 2004, publicado en la Gaceta Municipal No.12 del 31 de Diciembre de 2004, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 63 del 25 de Noviembre de 2005, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 30 de Mayo de 2006, bajo la partida 52, libro único No. 2 de los Planes de Desarrollo Urbano, el predio se ubica en zona de Protección Agrícola de Temporal (PAT).

#### **Introducción**

- 12.3 En la documentación anexa a la solicitud de referencia, se observa que mediante Escritura Pública No. 14,542, de fecha 26 de octubre de 2012, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública No. 30 de la ciudad de Querétaro, se celebra el contrato de compraventa con reserva de dominio por parte de los CC. Blanca Lidia Martínez Chang y Edgar Guzmán Guzmán, como parte vendedora, y la C. Jessica Janette Iturbe Iturbe como parte compradora, del predio perteneciente al lote 4, manzana 28, zona 2 del Poblado Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 300.72 m².
- **12.4** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **25 de agosto de 2015**, la **C. Jessica Janette Iturbe Iturbe** solicita cambio de uso de suelo para el predio ubicado en lote 4, manzana 28, zona 2 del Poblado Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 300.72 m² para el establecimiento de una bodega.
- 12.5 Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1323/2015 recibido en esta Dependencia el 1 de septiembre de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica respecto al cambio de uso de suelo para el predio ubicado en lote 4, manzana 28, zona 2 del Poblado Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 300.72 m² para el establecimiento de una bodega.

#### **Argumentos**

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

Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo de la petición de la C. Jessica Janette Iturbe Iturbe:

a) <u>Compatibilidad con el Plan Parcial de Desarrollo</u>: El predio pertenece a una zona destinada al uso agrícola, sin embargo, debido a la cercanía con el Libramiento Surponiente y el corredor urbano designado dentro del Plan Parcial de Desarrollo de El Pueblito, la zona cuenta con una tendencia al uso comercial y de servicios para la industria. Asimismo, la cercanía con el Estado de Guanajuato, hacia el poniente, somete al predio a presiones originadas por usos de suelo distintos al existente o cambios en los mismos emitidas por el Estado vecino.





- b) <u>Accesibilidad y ubicación</u>: El predio cuenta con acceso a través de su colindancia norte, por la vialidad denominada Nuevo León.
- c) <u>Riesgos:</u>Del mismo modo, con base en el Atlas de Riesgo del Municipio de Corregidora, el predio no presenta riesgos naturales tales como inundaciones o fallas geológicas, ni existen riesgos antropogénicos y/o restricciones originadas por líneas de alta tensión y derivados petroleros, industrias de actividad riesgosa, plantas de tratamiento de aguas residuales, entre otros. Sin embargo, se considera que, en su momento, será indispensable obtener un **Dictamen de Grado de Riesgo** por parte de la Dirección de Protección Civil del municipio de Corregidora, así como contar con los sistemas de seguridad que requiera.
- d) Medio Ambiente: La ubicación de la parcela se clasifica dentro de la política de "Desarrollo Urbano". Dicha política está dirigida para los centros de población, los cuales son las áreas con usos urbanos, industriales o comerciales actuales y su proyección de crecimiento a futuro marcado por los instrumentos vigentes como los planes y programas de desarrollo urbano del municipio y el estado.
- **13.** Que en base al análisis de los diversos aspectos que se contienen en la Opinión Técnica que ha quedado referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emite el siguiente:

#### **RESOLUTIVO**

- **13.1**Se deja a consideración del H. Cabildo la autorización del cambio de uso de suelo la autorización del cambio de uso de suelo solicitado para el predio ubicado en el lote 4 Manzana 28 de la Zona 2 del Poblado Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 300.72 m², por lo que en caso de considerarse viable, el uso de suelo a autorizar deberá ser Comercial y de Servicios para la Industria.
- 14. 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 previaa la emisión del Dictamen de Uso de Suelo y/o cualquier otro trámite, así como a las restricciones que en su momento le sean aplicadas:

#### 14.1 Condicionantes Generales

- a) Se deberá presentar el Dictamen de Inexistencia de Riesgos, así como las medidas de Mitigación de Riesgos, avalados por el Visto Bueno de Dirección de Protección Civil Municipal.
- b) Se deberá presentar el Resolutivo del Estudio de Impacto Vial, avalado por parte de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, toda vez que la vía de acceso se desembocará el flujo vehicular hacia la Carretera Libre a Celaya o el Libramiento Sur Poniente.
- c) Las maniobras para la carga y descarga deberán realizarse dentro del predio, quedando estrictamente prohibida la obstaculización de la vialidad.
- d) Los cajones de estacionamiento deberán estar debidamente señalados. La dosificación de éstos se establecerá en el Dictamen de Uso de Suelo

### Gaceta Municipal la Pirámide



correspondiente así como en la Licencia de Construcción respectiva, quedando estrictamente prohibido el uso de la vialidad pública como estacionamiento.

- e) Obtener las autorizaciones municipales y estatales que apliquen para el giro solicitado.
- **15.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 23 fracción XX numeral 3 inciso de la**Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal <b>2015**, se contempla un derecho por autorización de Cambio de Uso de Suelo de la siguiente manera:

| 1.  | Predio: Lote 4, manzana 28, zona 2, poblado               | de Los Ángeles |
|-----|---|----------------|
|     | Superficie (m²): 300.72                                   |                |
|     | Uso o densidad autorizada (hab/ha):                       |                |
| 1.1 | Por los 100 primeros metros cuadrados                     |                |
|     | COMERCIO Y SERVICIOS PARA LA INDUSTRIA                    | \$<br>6,669.00 |
| 1.2 | Por los metros cuadrados restantes                        |                |
|     | (\$125.00 x (No. de m² excedentes)/factor único           |                |
|     | (\$125.00 200.72 m²)/<br>X                                |                |
|     | (COMERCIO Y SERVICIOS PARA LA INDUSTRIA) = 40             | \$<br>627.25   |
|     | TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO (suma 1.1 y 1.2) | \$<br>7,296.25 |
|     | SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 25/100 M.N.     |                |

Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe el cambio de uso de suelo en sesión de Cabildo, y de manera anterior a la publicación del Acuerdo de Cabildo en la Gaceta Municipal.

- **16.** 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.
- **17.** 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, Oro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

#### ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT)a Comercial y de Servicios para la Industria para el predio ubicado en el lote 4 Manzana





28 de la Zona 2 del Poblado Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 300.72 m solicitado por la C. Jessica Janette Iturbe Iturbe.

**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 Décimo Cuarto** de esta resolución.

**TERCERO.**- Conforme a lo indicado en el **Considerando Décimo Quinto** 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.-**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.

**SEXTO.-** 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.

**SÉPTIMO.-** 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.

**OCTAVO.-** 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.

### Gaceta Municipal la Pirámide



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

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo deberá ser **publicado** a costa del 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 dela 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..."

A T E N T A M E N T E "ACCIÓN DE TODOS"

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

El que suscribe 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 Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 (veintiocho) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la modificación de diversas disposiciones al Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2015, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

#### "Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 33 de la Ley de Coordinación Fiscal; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 30, fracciones I, XII y XXXIII, 44 y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 5, 6, 15 y 16 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 28 y 29, fracción VIII de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 15, fracciones V y XXXV, 34 numerales 2 fracción III y 3 fracción IV y los artículos 34 punto 2 fracción VI, 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, corresponde a éste H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la modificación de diversas disposiciones al Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2015, 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 el artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal señala que las aportaciones federales que con cargo al fondo de aportaciones para la infraestructura social reciban los Estados y los Municipios, se destinarán exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a sectores de su población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema estableciendo como uno de sus rubros el siguiente:

Las aportaciones federales que con cargo al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social reciban los Estados y los Municipios, se destinarán exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a sectores de su población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema en los siguientes rubros:

a) Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal: agua potable, alcantarillado, drenaje y letrinas, urbanización municipal, electrificación rural y de colonias pobres, infraestructura

### Gaceta Municipal la Pirámide



básica de salud, infraestructura básica educativa, mejoramiento de vivienda, caminos rurales, e infraestructura productiva rural, y

b) Fondo de Infraestructura Social Estatal: obras y acciones de alcance o ámbito de beneficio regional o intermunicipal.

En caso de los Municipios, éstos podrán disponer de hasta un 2% del total de recursos del Fondo para la Infraestructura Social Municipal que les correspondan para la realización de un programa de desarrollo institucional. Este programa será convenido entre el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Social, el Gobierno Estatal correspondiente y el Municipio de que se trate.

Adicionalmente, los Estados y Municipios podrán destinar hasta el 3% de los recursos correspondientes en cada caso, para ser aplicados como gastos indirectos a las obras señaladas en dicho artículo.

- **3.** Que así mismo, el artículo citado con antelación, señala que son obligaciones de los Municipios, las siguientes:
- I.- Hacer del conocimiento de sus habitantes, los montos que reciban las obras y acciones a realizar, el costo de cada una, su ubicación, metas y beneficiarios;
- II.- Promover la participación de las comunidades beneficiarias en su destino, aplicación y vigilancia, así como en la programación, ejecución, control, seguimiento y evaluación de las obras y acciones que se vayan a realizar;
- III.- Informar a sus habitantes, al término de cada ejercicio, sobre los resultados alcanzados;
- IV.- Proporcionar a la Secretaría de Desarrollo Social, la información que sobre la utilización del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social le sea requerida. En el caso de los Municipios lo harán por conducto de los Estados, y
- V.- Procurar que las obras que realicen con los recursos de los Fondos sean compatibles con la preservación y protección del medio ambiente y que impulsen el desarrollo sustentable.
- **4.** Que por su parte la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, tiene por objeto regular el gasto que en materia de de obra pública realicen los gobiernos del Estado y los Municipios, así como cualquier organismo de la Administración Pública Estatal, los fideicomisos o aquellos particulares que con recursos públicos del Estado o de los Municipios ejecuten obras tipificadas como públicas, de la misma forma todas las actividades relativas a la planeación, programación, proyecto, presupuestación, contratación, ejecución, verificación y control, operación, mantenimiento y demolición de la obra pública.
- **5.** Que el artículo 2 del ordenamiento señalado con antelación, refiere que se considera obra pública, a todo aquel trabajo relacionado con ésta y que se realice con fondos públicos estatales o municipales, considerándose así entre otras las siguientes:
  - I. La construcción, instalación, conservación, mantenimiento, reparación y demolición de los bienes inmuebles.
  - II. Los servicios relacionados con la misma.
  - III. Los proyectos integrales que comprendan desde el diseño de la obra hasta su cabal terminación.





- IV. Los trabajos de infraestructura urbana o agropecuaria.
- V. Cualquier trabajo relativo a las áreas abiertas, vialidades, mobiliario y equipamiento urbano.
- VI. Las actividades relacionadas con la obra pública que se desarrollen por encargo de las dependencias, entidades o municipios.
- VII. Todos aquellos de naturaleza análoga.
- **6.** Que el artículo 5 la Ley en comento, dispone que estarán sujetas a las disposiciones de esta ley, toda obra pública que contrate el Estado y los Municipios; asimismo, cualquier actividad relacionada con la obra pública que aquellas contraten y se realicen con cargo total o parcial a:

ILos fondos estatales, conforme a los convenios que celebre el Ejecutivo Estatal con la participación que en su caso corresponda a los Municipios.

- II Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebren el Ejecutivo Estatal, con la participación que en su caso correspondan a los organismos no qubernamentales o a los particulares por sí mismos.
- III Los fondos municipales.
- **7.** Que el artículo 6 de Ley en cita establece que la ejecución de la obra pública que realicen las dependencias, Entidades, Municipios y particulares con cargo total o parcial a fondos acordados por la Federación, conforme a los convenios entre los Ejecutivos Federal y Estatal, estarán sujetas, adicionalmente a las disposiciones de lo ordenado por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con la misma, Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado, su Reglamento y a lo pactado en los convenios descritos por el artículo 5 de la misma ley.
- **8.** Que el artículo 15 del ordenamiento legal en mención dispone en su parte conducente que las dependencias, entidades y Municipios elaborarán los programas anuales de obra pública y en particular de cada una de estas inversiones con sus respectivos expedientes técnicos y presupuestos, con base en las políticas, objetivos y prioridades de la planeación del desarrollo del Estado y sus Municipios, considerando, los siguientes aspectos:
  - I. La rentabilidad social, económica y ambiental con base en los estudios de factibilidad de la inversión que se requieran.
  - II. Los recursos necesarios para la etapa de ejecución, así como los gastos de operación del proyecto.
  - III. Las unidades responsables de su ejecución.
  - IV. La adquisición y regularización de la tenencia de la tierra en donde se realizará la obra pública, así como la obtención de los permisos y las autorizaciones.
  - V. Las características y las condiciones ambientales, climáticas y geomórficas de la región donde se realizará la obra pública, debiendo presentar un programa de restauración cuando se cause un impacto ambiental adverso.
  - VI. Los trabajos de manejo tanto preventivo como correctivo.



- VII. Los trabajos e infraestructura y las complementarias que requiera la obra.
- VIII. Las investigaciones, asesorías, consultorías y estudios indispensables, incluyendo las normas y especificaciones de construcción aplicables así como los proyectos arquitectónicos y de ingeniería necesarias.
- IX. Las demás previsiones que deberán tomarse en consideración según la naturaleza y características de la obra.
- X. Los programas de obra pública indicarán las fechas previstas para la iniciación y terminación de todas sus fases, considerando todas las acciones previas a su ejecución.
- **9.** Que la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, dispone en su artículo 28 que el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) es el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia.
- **10.** Que por su parte el artículo 29, fracción VIII del ordenamiento señalado, en el numeral precedente faculta al COPLADEM para elaborar y presentar la propuesta de obra municipal.
- **11.** Que el artículo 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dispone que 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.
- 12. 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 por el que se aprueba el Programa Anual de Obra Pública para el ejercicio fiscal de 2015 del Municipio de Corregidora, Qro.
- 13. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 10 (diez) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la modificación de diversas disposiciones al Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2015, siendo esta la cuarta modificación a dicho programa.
- **14.** Que en fecha 24 de septiembre de 2015 se llevó a cabo la Sexta Sesión Extraordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), Corregidora 2012-2015, instrumento en el cual se aprobaron diversas modificaciones al Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2015, mismas que se presentan a continuación.
- Relación de economías que a la fecha existen en el Gasto Directo

| Consecutivo | Obra                      | Ubicación   |    | ldo sobre<br>ontratos |
|-------------|---------------------------|-------------|----|-----------------------|
| 2           | GASTO DIRECTO             |             | \$ | 451,102.93            |
| 2.1         | URBANIZACIÓN DE CALLES    | CHARCO      | 4  | 17.99                 |
| 2.1         |                           | BLANCO      | \$ | 17.99                 |
| 2.2         | EMPEDRADO DE CALLES       | PRESA DE    | +  | 19.02                 |
| 2.2         | ARBOLEDAS Y NOGALES       | BRAVO       | \$ | 19.02                 |
| 2.3         | EMPEDRADO AV. DE LA LUZ Y | SAN RAFAEL  | 4  | 145.26                |
| 2.3         | SAN RAFAEL                | SAN KAFAEL  | \$ | 145.20                |
| 2.4         | REHABILITACIÓN DE CASA DE | PURÍSIMA DE | \$ | 3,467.50              |



|      | SALUD   | SAN RAFAEL                   |                  |
|------|---|------------------------------|------------------|
| 2.5  | EMPEDRADO DE CALLES, RIO<br>SUCHIATE, RÍO PÁNUCO Y RÍO<br>SANTA MARÍA   | LA CUEVA                     | \$<br>8,766.77   |
| 2.6  | EMPEDRADO DE CALLES BENITO<br>JUÁREZ Y VICENTE GUERRERO   | LA POZA                      | \$<br>471.11     |
| 2.9  | URBANIACIÓN DE CALLES RÍO<br>NILO Y RÍO DE JANEIRO  | ARROYO HONDO                 | \$<br>48,289.35  |
| 2.10 | URBANIZACIÓN DE CALLES<br>(NIVELACIÓN DE CALLE SAN<br>PABLO)  | SAN FRANCISCO                | \$<br>10,888.78  |
| 2.12 | BANQUETAS Y GUANICIONES EN<br>CALLES MARGARITAS,<br>LAURELES, TULIPANES Y<br>AZUCENAS                                     | EL ROMERAL                   | \$<br>15,421.50  |
| 2.14 | RED DE AGUA POTABLE   | LOS PINOS                    | \$<br>139,488.40 |
| 2.19 | ELECTRIFICACIÓN DE CALLES   | PARQUE<br>COLINAS DEL<br>SUR | \$<br>3,607.10   |
| 2.20 | PARQUE (ILUMINACIÓN, ÁREA<br>VERDE Y ESCALERAS)   | VALLE DORADO<br>2000         | \$<br>25,999.01  |
| 2.21 | ADEME DE DREN   | COLINAS DEL<br>BOSQUE        | \$<br>864.30     |
| 2.22 | ADEME DE DREN   | LOS OLVERA                   | \$<br>268.05     |
| 2.23 | CENTRO DE DESARROLLO<br>HUMANO  | CHARCO<br>BLANCO             | \$<br>777.17     |
| 2.25 | PAVIMENTACIÓN DE CALLES   | LOS ÁNGELES                  | \$<br>13,219.09  |
| 2.26 | PAVIMENTACIÓN DE CALLES<br>(MEZQUITE)   | LOS OLVERA                   | \$<br>931.02     |
| 2.27 | PAVIEMNTACIÓN DE CALLES (5<br>DE MAYO)  | EMILIANO<br>ZAPATA           | \$<br>15,760.82  |
| 2.30 | BARDA PERIMETRAL EN ESC.<br>PRIM. EMETERIO GONZÁLEZ Y<br>JARDÍN DE NIÑOS  | LA NEGRETA                   | \$<br>13,702.12  |
| 2.32 | PARQUE LOMAS DEL MIRADOR  | LOMAS DEL<br>MIRADOR         | \$<br>6,572.50   |
| 2.34 | CONSTRUCCIÓN DE<br>ARCOTECHO 2ª ETAPA UNIDAD<br>DEPORTIVA   | EL PUEBLITO                  | \$<br>2,974.05   |
| 2.36 | CONSTRUCCIÓN AULA DE<br>MEDIOS  | EL JARAL                     | \$<br>6,646.52   |
| 2.37 | TERMINACIÓN PARQUE  | EL PÓRTICO                   | \$<br>780.82     |
| 2.39 | CERCADO PERIMETRAL<br>ANTIGUO PANTEÓN   | EL PUEBLITO                  | \$<br>544.87     |
| 2.40 | SUMINISTRO Y COLOCACION DE<br>DUELA EN AUDITORIOS<br>ESCUELA PRIMARIA OCTAVIO<br>PAZ Y ESCUELA SECUNDARIA<br>QUETZALCOATL | EN PUEBLITO                  | \$<br>7,618.95   |
| 2.41 | TRABAJOS COMPLEMENTARIOS<br>AUDITORIO DE USOS<br>MÚLTIPLES  | EL PUEBLITO                  | \$<br>15,154.11  |



| 2.43 | TRABAJOS COMPLEMENTARIOS<br>DRENAJE GALLEGOS (PLUVIAL)                     | EL PUEBLITO   | \$<br>16,270.78 |
|------|--|---|-----------------|
| 2.44 | OBRA DE DESAGÜE PLUVIAL EN<br>CANCHA DE FUTBOL                             | VALLE<br>DIAMANTE                                       | \$<br>1,955.39  |
| 2.45 | OBRA COMPLEMENTARIA PARA<br>VELARIAS EN JARDÍN DE NIÑOS                    | CANDILES / LOS<br>OLVERA / SAN<br>JOSÉ DE LOS<br>OLVERA | \$<br>3,451.79  |
| 2.47 | PAVIMENTACIÓN DE CIRCUITO<br>BLAVANERA                                     | ZONA<br>INDUSTRIAL<br>BALVANERA                         | \$<br>1,774.46  |
| 2.50 | MURO DE CONTENCIÓN DE<br>CONCRETO EN CASA AFECTADA                         | TEJEDA  | \$<br>1,683.25  |
| 2.51 | REPOSICIÓN DE VIGAS DE<br>MADERA, PINTURA VINILICA EN<br>MUROS Y LOSAS     | JOAQUÍN<br>HERRERA                                      | \$<br>75,000.00 |
| 2.52 | CONSTRUCCIÓN DE<br>ARCOTECHO ESCUELA<br>PRIMARIA                           | EL PROGRESO   | \$<br>1,042.64  |
| 2.53 | CONSTRUCCIÓN DE<br>ARCOTECHO ESCUELA<br>SECUNDARIA JOSÉ CLEMENTE<br>OROZCO | LOS OLVERA  | \$<br>7,573.44  |

- Ajustes al POA 2015. Esto dependerá de que exista recurso proveniente de los productos financieros de la venta de los predios autorizados mediante los siguientes Acuerdos de Cabildo:
- 1. Acuerdo por el que se autoriza la enajenación de dos lotes identificados con las claves catastrales 060100115387997 y 060100102414001, de fecha 12 (doce) de junio de 2014 (dos mil catorce);
- 2. Acuerdo por el que se autoriza la venta de dos lotes propiedad municipal, ubicados en el Fraccionamiento Los Olivos, Avenida Chabacano Lote 1, Manzana 82 y S/N Manzana 83, del Municipio de Corregidora, Qro., de fecha 12 (doce) de marzo de 2014 (dos mil catorce);
- 3. Acuerdo por el que se autoriza la enajenación de dos lotes identificados con las claves catastrales 060100103128012 y 060100115272002, propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., de fecha 23 (veintitrés) de mayo de 2014 (dos mil catorce) y
- 4. 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., de fecha 30 (treinta) de julio de 2015 (dos mil quince).

| N° | DESCRIPCIÓN  | I  | MPORTE     |
|----|--|----|------------|
| 1  | TRABAJOS COMPLEMENTARIOS IMAGEN URBANA<br>PLAZUELA SANTA BÁRBARA | \$ | 315.000,00 |





|   | TOTAL:  | 2.460.000,00     |
|---|---|------------------|
|   |   | \$               |
| 7 | BARDA EN COLINDANCIA DE PARQUE SAN CARLOS CON ZONA HABITACIONAL.  | \$<br>350.000,00 |
| 6 | DESCARGAS SANITARIAS PARA LA UNIDAD<br>MÉDICA DEL IMSS, EDIFICIO DE SEGURIDAD<br>PÚBLICA Y PANTEÓN MUNICIPAL.     | \$<br>500.000,00 |
| 5 | TRABAJOS COMPLEMENTARIOS EN TEATRO POPULAR, EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO.  | \$<br>270.000,00 |
| 4 | TRABAJOS COMPLEMENTARIOS EN ARCOTECHO<br>ESCUELA PRIMARIA JUSTO SIERRA, CHARCO<br>BLANCO, CORREGIDORA, QUERÉTARO. | \$<br>100.000,00 |
| 3 | TRABAJOS COMPLEMENTARIOS AUDITORIO<br>ESCUELA PRIMARIA OCTAVIO PAZ, EL PÓRTICO,<br>CORREGIDORA, QUERÉTARO.        | \$<br>495.000,00 |
| 2 | TRABAJOS COMPLEMENTARIOS AUDITORIO<br>ESCUELA SECUNDARIA QUETZALCOATL, EL<br>PUEBLITO, CORREGIDORA, QUERÉTARO.    | \$<br>430.000,00 |

Habiendo analizado el contenido completo del expediente de referencia y analizando los considerandos del presente, los antecedentes y los argumentos vertidos en la reunión de la Comisión de Obras y Servicios Públicos, los integrantes de la denominada elaboran, autorizan y ratifican el contenido de la presente resolución y someten a la consideración de este H. Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO**.-Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 15 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, se autoriza la modificación de diversas disposiciones al Programa de Obra Anual correspondiente al Ejercicio fiscal 2015, en los términos descritos en todos los puntos del considerando 14 del presente Acuerdo de Cabildo.

**SEGUNDO.**- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se autoriza e instruye las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Servicios Públicos Municipales, de Tesorería y Finanzas, de Desarrollo Social y de Administración, para que den puntual cumplimiento al presente Acuerdo, dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de ellas corresponda.

**TERCERO.**- El resto de los apartados integrantes del acuerdo mencionado en el considerando 12 del presente instrumento que no han sido modificados quedan intocados y mantienen su observancia y vigencia.

#### TRANSITORIOS

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

**SEGUNDO**.- Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el periódico oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga", a costa del Municipio.

### Gaceta Municipal la Pirámide



**TERCERO.**- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas a publicar la modificación al Programa de Obra Anual correspondiente al Ejercicio fiscal 2015, en un periódico de mayor circulación en el Estado y a dar aviso a la Secretaría de Planeación y Finanzas en los términos que correspondan.

**CUARTO.-** Comuníquese lo anterior a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, de Desarrollo Social y de Tesorería y Finanzas, todas del Municipio de Corregidora, así como al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Corregidora, Qro..."

> 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 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 Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 (veintiocho) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se revoca y deja sin efectos el similar relativo a la adquisición de cuatro predios ubicados en la Colonia Santa Bárbara de esta Municipalidad para la construcción de un Centro de Desarrollo Humano, aprobado en fecha 26 de junio del año 2015, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

#### "Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II; y 27 párrafo 10 fracción VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 15 fracción I, 34 punto dos, 116 y 117 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el Acuerdo por el que se revoca y deja sin efectos el similar relativo a la adquisición de cuatro predios ubicados en la Colonia Santa Bárbara de esta Municipalidad para la construcción de un Centro de Desarrollo Humano, aprobado en fecha 26 de junio del año 2015; 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; 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.
- 3. Que en fecha 28 de noviembre de 2013 el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la contratación de un empréstito para la realización de diversas inversiones públicas productivas, entre ellas se encuentra comprendida la adquisición de terrenos, Santa Bárbara y la Negreta, para la construcción de Centros Desarrollo Humano.
- 4. Por Decreto promulgado el 10 de marzo de 2014, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 02 de mayo de 2014, la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro, autoriza al Municipio de Corregidora, Querétaro, a contratar un empréstito por un monto máximo de \$86´000,000.00 (ochenta y seis millones de pesos 00/100 m.n.), no incluidos los accesorios financieros, para inversión pública productiva, en cuyo artículo tercero literalmente establece:

### Gaceta Municipal la Pirámide



"Artículo Tercero. Los recursos obtenidos por la contratación del empréstito, serán depositados en una cuenta bancaria específica en el Municipio de Corregidora, Qro., para destinarlos de conformidad con lo dispuesto por los artículos 117, fracción VIII, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 14, párrafo quinto de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8, fracción I, de la Ley de Deuda Pública del Estado de Querétaro, a la inversión pública productiva, en los términos siguientes:

| Descripción                                   | Monto de Obra    |
|---|------------------|
| Alberca en Unidad Deportiva Candiles          | \$25 `000,000.00 |
| Puente en Ribera del Río                      | \$10 `000,000.00 |
| Adquisición de Terrenos, Santa Bárbara y la   | \$14 '000,000.00 |
| Negreta, para Centros de Desarrollo Humano    |                  |
| Ampliación a 4 carriles entronque a Huimilpan | \$10 `000,000.00 |
| Edificio de Seguridad Pública                 | \$20 `000,000.00 |
| Pavimentación del camino a Charco Blanco      | \$7 `000,000.00  |
| Total   | \$86 `000,000.00 |

- 5. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 (veintiséis) de junio de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la adquisición de cuatro predios ubicados en la Colonia Santa Bárbara de esta Municipalidad para la construcción de un Centro de Desarrollo Humano.
- 6. Que dentro del Punto Resolutivo SEXTO del Acuerdo en mención, se menciona que a falta de cumplimiento de cualquiera de los puntos del instrumento, se someterá a consideración del Ayuntamiento la revocación del mismo.
- 7. Que de conformidad a lo descrito en el considerando antecedente se encontraron datos en las escrituras públicas presentadas por los dueños de los predios objeto de la enajenación, datos que podrían causar riesgo legal al momento de la escrituración y consolidación de la operación de la compra-venta por lo que resulta imperante por parte del Municipio de Corregidora, Qro., dar certeza a los actos jurídicos en los que en ellos participe, por lo que es necesario que se revoque el acuerdo supra citado, evitando con ello complicaciones legales y administrativas en perjuicio del patrimonio municipal.
- 8. 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 por el promoverte, por lo cual, una vez vistos los documentos que obran en el expediente relativo y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión, en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

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

**ÚNICO**.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 15 fracción I, 34 punto dos, 116 y 117 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de





Corregidora, Qro., se autoriza la revocación del Acuerdo relativo a la adquisición de cuatro predios ubicados en la Colonia Santa Bárbara de esta Municipalidad para la construcción de un Centro de Desarrollo Humano, el cual fue aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 (veintiséis) de junio de 2015 (dos mil quince).

#### TRANSITORIOS

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

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor el día 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 Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Dirección Municipal de Catastro, y al Ing. Gerardo Cabrera Paulín, apoderado legal de la C. Ángela Paulín Cosío..."

| EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 28 (VEINTIOCHO) DE SEPTIEMBRE DE 2015    |
|---|
| (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA   |
| PÚBLICA: LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA |
| COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; PROFE          |
| HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; ARQ. MAC. FERNANDO JULIO CESAF          |
| OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR          |
| INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE;C. JOSÍ       |
| PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN                     |
|   |
|   |
| SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA  |
| LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 28 (VEINTIOCHO) DÍAS DEI  |
| MES DE SEPTIEMBRE 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

### Gaceta Municipal la Pirámide



El que suscribe Ciudadano, **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, 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 07 (siete) de octubre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se tienen por acreditados a los Grupos y Fracciones del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., para el periodo Constitucional 2015-2018, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

#### "Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 3 y 35 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer lo relativo al Acuerdo por el que se tienen por acreditados a los Grupos y Fracciones del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., para el periodo Constitucional 2015-2018., de conformidad con los siguientes:

#### CONSIDERANDOS

- 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 este y el Gobierno del Estado.
- 2. Que el artículo 35 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que una vez instalado el Ayuntamiento, los síndicos y regidores propietarios integrarán grupos o fracciones con el objeto de conformar unidades de representación, actuar en forma organizada y coordinada en los trabajos municipales y realizar las tareas administrativas y de gestión que les correspondan, así como presentar de manera consolidada las iniciativas que correspondan en materia reglamentaria municipal.

El acreditamiento del grupo o fracción se hará en sesión del Ayuntamiento, a más tardar una semana posterior a su instalación, mediante escrito firmado por cada uno de los integrantes del grupo o fracción, en dicho documento se acreditará a su coordinador, el cual realizará funciones de representación y podrá tomar decisiones a nombre de quienes integren su grupo.

La mecánica de elección o sustitución de cada coordinador corresponde a cada Grupo. El conjunto de dos o más síndicos y/o regidores por cada partido político constituirán un grupo al interior del Ayuntamiento, son fracciones aquellas constituidas por un solo Síndico o regidor. El coordinador de cada grupo o fracción, tendrá la personalidad del mismo ante las instancias que correspondan. En todo tiempo se abstendrán los coordinadores de grupos o fracciones de celebrar convenios con contenido patrimonial, laboral, económico, jurídico o de cualquier otra índole a nombre del Ayuntamiento o ejercer la representación legal del mismo.



**3.** Que asimismo el numeral de referencia en su párrafo segundo define a los grupos y fracciones de la siguiente manera:

Grupos.- Es el conjunto de dos o más síndicos o regidores por cada partido político.

Fracciones.- Son aquellas que se constituyen por un solo síndico o regidor.

- **4.** Que el artículo citado establece que los grupos y fracciones gozarán de personalidad jurídica siendo el coordinador quien tendrá la representación legal del mismo ante las instancias que correspondan y que, en todo tiempo, se abstendrán los coordinadores de grupos o fracciones de celebrar convenios con contenido patrimonial a nombre del Ayuntamiento o ejercer la representación legal del mismo, excepto cuando éste lo acuerde.
- **5.** Que en fecha 06 de octubre de 2015, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito, signado por los C.C. Patricia Eugenia Narváez Delgadillo, Abrahám Macías González, Magdalena Pueblito Espinoza Rodríguez, en su carácter de Regidores propietarios, mediante el cual, solicitan se acredite la conformación de la Fracción del Partido Revolucionario Institucional al interior del Ayuntamiento y se tenga nombrado como coordinador al Regidor C. Abrahám Macías González.
- **6.** Que en fecha 06 de octubre de 2015, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito, signado por la C. María Guadalupe Rueda Zamora, en su carácter de Regidora Propietaria, mediante el cual, solicita se acredite la conformación de la Fracción del Partido Movimiento Regeneración Nacional al interior del Ayuntamiento y se tenga nombrada como coordinadora de la misma a la suscriptora de dicho escrito.
- **7.** Que en fecha 06 de octubre de 2015, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito, signado por el C. Esteban Orozco García, en su carácter de Regidor propietario, mediante el cual, solicita se acredite la conformación de la Fracción correspondiente a la Representación Ciudadana al interior del Ayuntamiento y se tenga nombrado como coordinador al suscriptor de dicho escrito.
- **8.** Que con fecha 06 de octubre de 2015, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por los C.C. Luis Alberto Vega Ricoy, Alma Idalia Sánchez Pedraza, Erika De Los Ángeles Díaz Villalón, Alfredo Piñon Espinoza, Andrea Perea Vázquez, Laura Angélica Dorantes Castillo, Omar Herrera Maya, Mireya Maritza Fernández Acevedo, Regidores Propietarios mediante el cual solicita que se les tenga reconocidos como Grupo del Partido Acción Nacional al interior del Ayuntamiento, así como nombrando como Coordinadora a la C. Laura Angélica Dorantes Castillo.

Por lo expuesto, fundado y motivado, se somete a consideración de este H. Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.**- Se acredita como Grupo al Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., al Partido Acción Nacional, el cual estará integrado por los CC. Regidores: Luis Alberto Vega Ricoy, Alma Idalia Sánchez Pedraza, Erika De Los Ángeles Díaz Villalón, Alfredo Piñon Espinoza, Andrea Perea Vázquez, Laura Angélica Dorantes Castillo, Omar Herrera Maya y Mireya Maritza Fernández Acevedo.

### Gaceta Municipal la Pirámide



Se reconoce y se tiene por acreditado como Coordinadora de este Grupo, a la Regidora C. Laura Angélica Dorantes Castillo.

**SEGUNDO.**- En razón de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Grupo del Partido Acción Nacional, y tendrá la personalidad del mismo ante las instancias que correspondan.

**TERCERO**.- Se acredita como Fracción al interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., al Partido Revolucionario Institucional, integrada por los Regidores C.C. Patricia Eugenia Narváez Delgadillo, Abrahám Macías González y Magdalena Pueblito Espinoza Rodríguez. Reconociéndose al Regidor C. Abrahám Macías González, su carácter de Coordinador de la misma; por tal motivo y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, tendrá la personalidad del mismo ante las instancias que correspondan.

**CUARTO.**- Se acredita como Fracción al interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., al Partido Movimiento Regeneración Nacional, integrada por la Regidora C. María Guadalupe Rueda Zamora, reconociéndose asimismo su carácter de Coordinadora de la misma; por tal motivo y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, tendrá la personalidad del mismo ante las instancias que correspondan.

**QUINTO.**- Se acredita como Fracción al interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., la Representación Ciudadana, integrada por el C. Esteban Orozco García, reconociéndose asimismo su carácter de Coordinadora de la misma; por tal motivo y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, tendrá la personalidad del mismo ante las instancias que correspondan.

**SEXTO.**- En todo tiempo los Coordinadores de los Grupos y Fracciones reconocidos y acreditados a través del presente Acuerdo, se abstendrán de celebrar convenios con contenido patrimonial a nombre del Ayuntamiento o ejercer la representación legal del mismo, excepto cuando éste lo acuerde.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.**- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación en la Sesión de Cabildo Correspondiente.

**SEGUNDO**.- Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo para el Municipio..."

| EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 07 (SIETE) DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL<br>QUINCE) ATENTAMENTE.: LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL,<br>RÚBRICA                             |
|--|
| SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA<br>LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 07 (SIETE) DÍAS DEL MES DE<br>DCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) |

ATENTAMENTE

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

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO RÚBRICA





El suscrito Ciudadano, **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, 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 07 (siete) de octubre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que modifica su similar de fecha 05 de junio de 2015 por el que se aprobó la modificación de la integración del Consejo Catastral Municipal de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

#### "Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracciones I y XXXIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 14, 15, 18 y 19 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro; 29 y 34 punto 2 fracción VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo que modifica su similar de fecha 05 de junio de 2015 por el que se aprobó la modificación de la integración del Consejo Catastral Municipal de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015**, 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 II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro 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 el artículo 4 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro señala que el Catastro tiene por objeto registrar los datos que permitan el conocimiento de las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles, a efecto de obtener elementos que permitan determinar el valor catastral mediante la elaboración y conservación de los registros relativos a la identificación y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado; asimismo, obtener, clasificar, procesar y proporcionar información concerniente al suelo y a las construcciones.
- **4.** Que el artículo 14 de la Ley citada en el párrafo que antecede faculta al municipio el proveer de lo necesario, dentro de la esfera de su competencia y jurisdicción, para la consolidación y desarrollo del catastro del Estado.
- **5.** Que el artículo 15 de la Ley en comento, establece que son organismos catastrales en el Estado, los siguientes:
  - I. EL Consejo Catastral Estatal; y
  - II. Los Consejos Catastrales Municipales.
- **6.** La Secretaria de Tesorería y Finanzas para dar cumplimiento al artículo 19 de la multicitada Ley la cual establece que el periodo para conformar los Consejos Catastrales Municipales será dentro del primer

### Gaceta Municipal la Pirámide



semestre de cada año fiscal y en el primer trimestre del año fiscal siguiente al en que inicie funciones la administración municipal correspondiente, envió a la Secretaría de Ayuntamiento el oficio STF/ST/10890/2015, documento por el cual propone la integración del Consejo Catastral en los términos del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 23 de junio del 2014.

7. Que en fecha 31 de marzo del año 2015, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó mediante Acuerdo de Cabildo la integración del Consejo Catastral Municipal de Corregidora, Qro. para el ejercicio fiscal 21015, quedando para tal efecto como sique:

#### I Como Consejeros:

El Presidente del Consejo, será la persona que detente el cargo de Presidente Municipal. C.P. Rubén Álvarez Lacuma, Secretario de Tesorería y Finanzas. Prof. Humberto Camacho Ibarra, Regidor.

#### II Como Representante de Predios Urbanos:

Arq. Fernando de la Peña Salceda. C. Héctor Romano Pando

#### III Como Representantes de Predios Rústicos:

Lic. Guillermo Rentaría Escalona. C. Leticia Alegría Soria

**8.** Que en fecha 07 de mayo del 2015, la Secretaría del Ayuntamiento recibió el oficio identificado con el número STF/ST/11712/2015, signado por el C.P. Rubén Álvarez Lacuma, quien solicita la modificación de la integración del Consejo Catastral referida en el considerando inmediato anterior.

Dicha solicitud estriba en que, el Ciudadano Héctor Romano Pando, se encuentra designado en la integración del Consejo Catastral de marras como representante de predios rústicos y no de predios urbanos, también la modificación solicitada atiende a que la C. Leticia Alegría Soria no ha asistido a las mesas de trabajo, razón por la cual se infiere que no tiene interés en ocupar el cargo que se le ha conferido, por tal razón se propone sea nombrado al Ciudadano José Daniel Tomás Bárcenas Flores, como Representante de Predios Urbanos, y con estas modificaciones la integración quedaría como sigue:

#### I Como Consejeros:

El Presidente del Consejo, será la persona que detente el cargo de Presidente Municipal. C.P. Rubén Álvarez Lacuma, Secretario de Tesorería y Finanzas. Prof. Humberto Camacho Ibarra, Regidor.

#### II Como Representante de Predios Urbanos:

Arq. Fernando de la Peña Salceda. C. José Daniel Tomás Bárcenas Flores.

#### III Como Representantes de Predios Rústicos:

Lic. Guillermo Rentaría Escalona. C. Héctor Romano Pando.

- **9.** Que mediante sesión solemne de cabildo de fecha 01 de Octubre de 2015, tomo protesta el Lic. Mauricio Kuri González, como Presidente Municipal de Corregidora Electo para el periodo constitucional 2015-2018; asimismo en la misma fecha tomó protesta por parte del Presidente Municipal de Corregidora, Qro, a los integrantes del H. Ayuntamiento Electo para el periodo constitucional 2015-2018.
- **10.** Que en fecha 01 de Octubre de 2015, se otorgó el nombramiento como Secretario de Tesorería y Finanzas al L.A. Gustavo Arturo Leal Maya, en términos de lo previsto por los artículos 31 fracción XXI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 17 fracción XIV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y 5 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.





11. Que en fecha 07 de octubre del 2015, la Secretaría del Ayuntamiento recibió el oficio identificado con el número STF/DF/109/2015 de fecha 06 de octubre de 2015 signado por el L.A. Gustavo Arturo Leal Maya, Secretario de

Tesorería y Finanzas, quien solicita se someta a valoración del este H. Ayuntamiento la integración del Consejo Catastral Municipal de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015, correspondiente a la nueva administración, sugiriendo quede conformado de la siguiente forma:

| CONSEJO CATAST    | TRAL MUNICIPAL DE CORREGIDORA, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL<br>2015  |
|-------------------|--|
| Consejeros        | Presidente del Consejo Quien detenta el cargo de Presidente Municipal de Corregidora, Qro. Secretario de Tesorería y Finanzas Regidor Municipal Ciudadano C. Esteban Orozco García |
| Representantes de | Arq. Fernando de la Peña Salceda.  |
| Predios Urbano    | C. José Daniel Tomás Bárcenas Flores.  |
| Representantes de | Lic. Guillermo Rentería Escalona   |
| Predios Rústicos  | C. Héctor Romano Pando   |

Es menester señalar que los integrantes de los Consejos Catastrales Municipales durarán en su encargo un año, pudiendo reelegirse, y los cargos de los Representantes de Predios Urbanos y Rústicos son de carácter Honorifico.

Por lo expuesto somete a la consideración de este H. Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

#### ACUERDO

**ÚNICO.**- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 19 y 18 de la Ley de Catastro del Estado de Querétaro, se aprueba la modificación a la integración del Consejo Catastral Municipal de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015, para quedar conforme a los términos descritos en el considerando 11 del presente instrumento.

#### TRANSITORIOS

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

**SEGUNDO.-** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.

**TERCERO**.- Comuníquese lo anterior a la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado y a la Secretaria de Tesorería y Finanzas Municipales, y a cada uno de los integrantes del Consejo Catastral de manera personal para su conocimiento..."

| EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 07 (SIETE) DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE.: LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL, RÚBRICA                 |
|--|
|  |
| 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 OCTUBRE DE 2015 (DOS |
| MIL QUINCE)  |

ATENTAMENTE

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO RÚBRICA

### Gaceta Municipal la Pirámide



El suscrito Ciudadano, **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, 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 07 (siete) de octubre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo mediante el cual se ratifica el nombramiento del Cronista Municipal de Corregidora, Querétaro, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

#### "Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 30 fracción I y 179 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracción XX, 35 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro y 14 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro., corresponde al Ayuntamiento resolver el **Acuerdo mediante el cual se ratifica el nombramiento del Cronista Municipal de Corregidora, Querétaro**; y

#### CONSIDERANDO

- 1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al Gobierno Municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.
- **2.** Que en términos del artículo 179 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, refiere que cada municipio deberá contar con un cronista quien tendrá como función la recopilación, custodia y difusión de la memoria histórica y cultural del municipio. durara en su cargo tres años y podrá ser reelecto a juicio del ayuntamiento.
- **3.** Que en consideración a lo anterior la designación del cronista municipal deberá recaer en una persona destacada por sus meritos y aportaciones a la cultura municipal.
- **4.** Que la labor del cronista está ligada muy estrechamente a la promoción de la Identidad Nacional, Estatal, Municipal y local, trabajo importante para fortalecer en las personas el sentido de pertenencia y el orgullo de ser mexicanos. Además de fortalecer el orgullo de ser oriundo de un determinado lugar, originario de un pueblo, de una villa, ranchería, colonia, fraccionamiento o ciudad natal. En fin el cronista con su actividad rescata, preserva y difunde la memoria colectiva de los Municipios a la vez que con esta acción fortalece el sentido de pertenencia y el orgullo de la tierra que nos vio nacer.
- **5.** En efecto somos herederos de un legado histórico que estamos obligados a conocer, y también somos generadores de una identidad que se va formando día a día y que personaliza la nueva imagen del municipio libre en su desarrollo. Son los cronistas los encargados de rescatar, salvaguardar y difundir la memoria histórica de nuestras comunidades, por eso es importante que el día de hoy se cuente con esta figura de manera activa para revitalizar los valores que hacen del municipio un lugar digno para sus habitantes.





- **6.** Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 (diez) de noviembre de 2014 (dos mil catorce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se aprobó el Acuerdo mediante el cual se emite el nombramiento del Cronista Municipal de Corregidora, Querétaro, nombrando para tal efecto a la a la Lic. Dulce María Ardon Martínez.
- **7.** Que en ejercicio de sus funciones el Presidente Municipal remitió a la Secretaría del Ayuntamiento como propuesta para ocupar el cargo de Cronista Municipal y que está sea presentada al H. Ayuntamiento, a la Lic. Dulce María Ardon Martínez adjuntado su curriculum, para su consideración, documento del cual figuran significativamente diversas actividades, mismas que ratifican el conocimiento, meritos y sus aportaciones a la cultura.
- **8.** Por lo anteriormente expuesto y fundado, el Presidente Municipal, tiene a bien proponer la ratificación de la Lic. Dulce María Ardon Martínez, como Cronista Municipal de Corregidora, por lo que se somete a consideración de este Cuerpo Colegiado el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO:** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 179 de la Ley Orgánica Municipal del Estado De Querétaro; 35 del Reglamento Interior del Ayuntamiento y 14 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro, se autoriza la ratificación del nombramiento de la Lic. Dulce María Ardon Martínez como la Cronista Municipal de Corregidora, Ouerétaro.

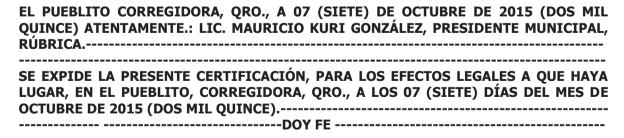
**SEGUNDO**: Se instruye a la Secretaría de Administración para que realice el movimiento de alta del personal necesaria de la Lic. Dulce María Ardon Martínez como la Cronista Municipal y emita el nombramiento correspondiente en términos del artículo 21 fracción IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Publíquese 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 entrará en vigor el día de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

**TERCERO.-** Notifíquese lo anterior, a la Secretaria de Administración, Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales y a la Lic. Dulce María Ardon Martínez..."



#### **ATENTAMENTE**

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

### Gaceta Municipal la Pirámide



El suscrito Ciudadano, **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, 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 07 (siete) de octubre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Donación de un inmueble al Instituto Mexicano del Seguro Social para la construcción de una Clínica o Unidad Médico Familiar, 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, 5, 251, 253, 254; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 762, 764 y 767 del Código Civil del Estado de Querétaro; 9, 10 fracción III, 19, 49 fracción IV de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 10, 68, 70, 74, 77 Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora, Qro., 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el Acuerdo que autoriza la Donación de un inmueble al Instituto Mexicano del Seguro Social para la construcción de una Clínica o Unidad Médico Familiar, y

#### CONSIDERANDO

#### **FUNDAMENTO EN LO GENERAL**

- 1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 Párrafo Primero de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro 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, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 Párrafo Segundo y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro 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 y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
- 3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 55 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de los Municipios 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.

#### **FUNDAMENTO DE LA SEGURIDAD SOCIAL**

- **4.** Que el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su parte conducente que toda persona tiene derecho a la protección de la salud.
- **5.** En correlación al derecho humano referido con antelación la fracción XXIX del apartado A del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, considera como de utilidad pública a la Ley del Seguro Social, y respecto de la misma se comprenderá seguros de invalidez, de vejez, de vida, de cesación involuntaria del trabajo, de enfermedades y accidentes, de servicios de guardería y cualquier otro encaminado a la protección y bienestar de los trabajadores, campesinos, no asalariados y otros sectores sociales y sus familiares.
- **6.** Que el artículo 2 de la Ley del Seguro Social establece que la seguridad social tiene por finalidad garantizar el derecho a la salud, la asistencia médica, la protección de los medios de subsistencia y los servicios sociales necesarios para el bienestar individual y colectivo, así como el otorgamiento de una pensión que, en su caso y previo cumplimiento de los requisitos legales, será garantizada por el Estado.
- 7. Que el artículo 5 de la Ley del Seguro Social refiere que la organización y administración del Seguro Social, en los términos consignados en dicha Ley, están a cargo del organismo público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios, de integración operativa tripartita, en razón de que a la misma concurren los sectores público, social y privado, denominado Instituto Mexicano del Seguro Social, el cual tiene también el carácter de organismo fiscal autónomo.
- **8.** Que de manera particular se ha establecido en el artículo 251 de la Ley del Seguro Social lo siguiente:

Artículo 251. El Instituto Mexicano del Seguro Social tiene las facultades y atribuciones siguientes:

V. Adquirir bienes muebles e inmuebles, para los fines que le son propios;

...

**9.** Finalmente el artículo 253 de la Ley en mención señala lo siguiente:

Artículo 253. Constituyen el patrimonio del Instituto:

- I. Los bienes muebles e inmuebles de cualquier naturaleza, con excepción de aquellos provenientes de adjudicación o dación en pago por adeudo de cuotas obrero patronales, capitales constitutivos y accesorios, así como cualquier otro que se afecte expresamente a las reservas que el Instituto deba constituir en términos de esta Ley;
- II. Los derechos de propiedad y posesión de bienes muebles e inmuebles, cualquiera que sea su naturaleza jurídica, que por justo título obren en poder del Instituto;
- III. Los derechos de cualquier naturaleza que el Instituto obtenga o pueda obtener;

### Gaceta Municipal la Pirámide



- IV. Las donaciones, herencias, legados, adjudicaciones, subsidios y transferencias que se hagan a su favor en que no se preestablezca el destino de los bienes o derechos correspondientes;
- V. Los intereses, dividendos, realización de activos, alquileres, rentas, rendimientos, utilidades, frutos y productos de cualquier clase, que generen los bienes y derechos afectos a su patrimonio, y
- VI. Cualesquier otros ingresos que le señalen las leyes y reglamentos.

Todos los bienes inmuebles que formen parte del patrimonio del Instituto, estarán destinados al servicio público de carácter nacional del Seguro Social a que se refiere el artículo 4o. de esta Ley y tendrán el carácter de bienes del dominio público de la Federación.

**10.** En su momento procesal oportuno y en lo aplicable al presente Acuerdo, deberá aplicarse el siguiente artículo de la Ley del Seguro Social:

Artículo 254. El Instituto Mexicano del Seguro Social, sus dependencias y servicios, no serán sujetos de contribuciones federales, estatales y municipales. La Federación, los Estados, el Gobierno del Distrito Federal y los Municipios, no podrán gravar con impuestos su capital, ingresos, rentas, contratos, actos jurídicos, títulos, documentos, operaciones o libros de contabilidad, aun en el caso de que las contribuciones, conforme a una Ley general o especial fueran a cargo del Instituto como organismo público o como patrón. En estos supuestos se consideran comprendidos los impuestos indirectos y el franqueo postal. El Instituto y demás entidades que formen parte o dependan de él, estarán sujetos únicamente al pago de los derechos de carácter municipal que causen sus inmuebles en razón de pavimentos, atarjeas y limpia, así como por el agua potable de que dispongan, en las mismas condiciones en que deben pagar los demás causantes. Igualmente estarán sujetos a los derechos de carácter federal correspondientes a la prestación de servicios públicos.

**11.** Que el artículo 15 fracción VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., señala que el Ayuntamiento tiene competencia para celebrar 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.

## DISPOSICIONES DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO

**12.** En este sentido artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, establece:

Artículo 19. Los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, por conducto de las Oficialías Mayores, deberán establecer comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo adjudicación de contratos en los términos de esta Ley; determinarán las acciones tendientes a la optimización de recursos que se destinen a las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, así como a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y





demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas.

- **13.** Que para la práctica de **AVALÚOS**, necesarios para la ejecución del presente acuerdo, sirve de fundamento legal lo establecido el **artículo 9** de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Ouerétaro, que señala:
  - "ARTÍCULO 9. Las Oficialías Mayores podrán contratar asesoría técnica para la realización de cotizaciones, mejoramiento del sistema de adquisiciones, arrendamientos y servicios; así como para la verificación de precios, pruebas de calidad y otras actividades vinculadas con el objeto de esta Ley.
- **14.** Que 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 desprende que es obligación del Titular de la Secretaría de Administración:
  - Mantener actualizado el control de sus INVENTARIOS, instrumentando CONTROLES DE ALTA Y BAJA.
  - Satisfacer los requerimientos de inmuebles del Ayuntamiento por lo que deberán realizar las gestiones necesarias para la firma, registro y ARCHIVO DE LA ESCRITURA de propiedad correspondiente.

# DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.

**15.** En correlación a lo anterior, el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora, Qro., establece en sus siguientes artículos lo que se transcribe a continuación:

#### **ARTÍCULO 10.** El Comité tendrá las siguientes atribuciones:

- X. **Dictaminar** sobre la forma **como se efectuarán** licitaciones públicas para las adquisiciones, arrendamientos, **enajenaciones** y contratación de servicios, así como justificar los casos en que sea necesario efectuar dichos procedimientos mediante invitación restringida o adjudicación directa;
- **ARTÍCULO 68**. Para satisfacer los requerimientos de bienes inmuebles que el Municipio tenga, **la Secretaría** deberá:
- I. Cuantificar y calificar los requerimientos, atendiendo a las características de los inmuebles solicitados y a su localización;
- Revisar el inventario y catálogo de la propiedad patrimonial, para determinar la existencia de los inmuebles disponibles o, en su defecto, la necesidad de adquirir otros;
- III. Destinar los bienes inmuebles disponibles, **previo acuerdo del Ayuntamiento**; y
- IV. De no ser posible lo citado en la fracción anterior, adquirir o en su caso arrendar los inmuebles con cargo a la partida presupuestal autorizada por el Ayuntamiento,

### Gaceta Municipal la Pirámide



realizando las gestiones necesarias para la firma registro y **archivo de la escritura de propiedad** correspondiente.

La autorización de destino o adquisición de inmuebles se hará siempre y cuando correspondan a los programas anuales aprobados y no existan inmuebles adecuados propiedad del Municipio, para satisfacer los requisitos específicos.

**ARTÍCULO 70**. La Secretaría, de conformidad con lo que establece el presente ordenamiento estará obligada a:

...

III.- <u>Dictaminar el valor</u> de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación, mediante <u>avalúo idóneo</u>;

ARTÍCULO 74. La transmisión de la propiedad que bajo cualquier forma se realice <u>de los bienes inmuebles de dominio público municipal</u>, se efectuará con la autorización del Ayuntamiento.

Las enajenaciones de bienes inmuebles propiedad del Municipio, se realizarán de conformidad con lo dispuesto en los ordenamientos vigentes aplicables.

**ARTÍCULO 77**. Efectuada la enajenación, la Secretaría procederá a la cancelación de registros e inventarios del bien de que se trate.

Del contenido y alcance legal de los preceptos aquí señalados se advierte que la transmisión de la propiedad que bajo cualquier forma se realice de los bienes inmuebles de dominio público municipal, se efectuará con la autorización del Ayuntamiento, y si tomamos en consideración que dichos bienes son de dominando público, por lo tanto se deduce que es necesario que primero ocurra la desafectación de dichos bienes par que sean considerados como bienes de dominio privado del Municipio y así el Comité correspondiente pueda proceder a realizar los trámites para su enajenación, en cumplimiento al objetivo que motiva el presente acuerdo, que lo es en este caso la reubicación de personas para el cumplimiento de contratos y convenios.

#### FUNDAMENTO PARA PODER LLEVAR A CABO LA DONACIÓN

- **16.** Que el artículo 73 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone que los actos administrativos de las autoridades municipales deberán estar a lo dispuesto por la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y deberán cumplir con la finalidad de **interés público** regulado por las normas en que se concrete, sin que puedan perseguirse otros fines distintos
- 17. Que los artículos 762, 764 y 767 del Código Civil del Estado de Querétaro establecen que los bienes del poder público son los que pertenecen a la Federación, al Estado o a los municipios, los cuales les pertenecen en pleno dominio, siendo estos bienes inalienables e imprescriptibles, mientras no se les desafecte del servicio público a que se hallen destinados. Los bienes del poder público se clasifican en bienes de uso común, bienes destinados a un servicio público y los bienes propios.
- **18.** En términos del **artículo 65** de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro se tiene que para las enajenaciones de bienes inmuebles propiedad de los municipios se realizarán de conformidad con lo dispuesto en las leyes aplicables y a este respecto es necesario señalar que si bien es cierto el **artículo 80**





de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en términos generales se establece que 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, aprobarán Desafectar del dominio o cambiar el destino de los bienes inmuebles afectados a un servicio público, no menos es cierto, que a la fecha no es aplicable para el Municipio de Corregidora, Oro., dicha disposición legal con base en lo siguiente:

- Por Acuerdo del Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, correspondiente al día siete de julio de dos mil cinco, se resolvió la Controversia Constitucional 25/2001, promovida por los Ayuntamientos de los municipios de Querétaro, Corregidora y El Marqués, del Estado de Querétaro.
- 2. El Resolutivo Cuarto declara la invalidez relativa de los artículos 27, 30, fracciones IV y V, 31, fracciones I, III, IV, V, VI, VIII, 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, 111, 150, 152, 159 y 178 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en términos del considerando octavo de dicha ejecutoria.
- 3. Al efecto **el Considerando Octavo señala que la declaración de invalidez relativa** lo es sólo para el efecto de que se considere que no le son imperativos y que por ello los Municipios pueden dictar sus propios reglamentos.
- **19.** Que a la fecha existe el interés por parte de este municipio para dotar al Instituto Mexicano del Seguro Social de un espacio en el cual se establezca a cargo de este último una clínica o unidad médico familiar y poder así contribuir al bienestar de las familias y habitantes del Municipio de Corregidora, Qro.
- 20. Que dentro del expediente administrativo que obra en la Secretaría del Ayuntamiento se tiene la existencia del oficio emitido bajo el número de referencia 23-900-1130-100/CPI-162, de fecha 5 de mayo de 2014, signado por el Lic. Luis Fernando Niembro Álvarez, Titular de la Jefatura de los Servicios Administrativos de la Delegación Estatal Querétaro del IMSS, mediante el cual solicita el suministro de los servicios para la operación de la unidad médico familiar tales como (agua potable, energía eléctrica, alcantarillado, drenaje, telefonía y alumbrado público, así como la infraestructura de calles banquetas y guarniciones).

#### **IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE**

21. Para los efectos del presente Acuerdo se tiene prevista una superficie de 15,000.00 m2, ubicada en Carretera 411 Estatal Querétaro-Huimilpan, Ejido la Negreta en esta Municipio, perteneciente a su vez pertenece a una superficie total de 12-00-19.00 Has., la cual cuenta con la clave catastral 060104065430251, a cuyo efecto será necesario que la Secretaría de desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio emita la subdivisión correspondiente.

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

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 115 fracción II, Inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 30 fracción XII y 15 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se autoriza la Donación del inmueble descrito en el Considerando Veintiuno del presente Acuerdo a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social.

## Gaceta Municipal la Pirámide



**SEGUNDO.**- La donación queda condicionada para la construcción de una clínica o unidad médico familiar de por lo menos diez consultorios.

**TERCERO.-** Se autoriza al Secretario de Tesorería y Finanzas de este Municipio para que destine los recursos suficientes para el suministro de los servicios faltantes así como para las obras de urbanización descritas en el Considerando Veinte de este instrumento, de acuerdo al proyecto que deberá emitir la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio y de ser necesario aprobar por parte de este Ayuntamiento.

**CUARTO**.- Para los efectos legales a que haya lugar, se autoriza la desafectación del inmueble objeto del presente acuerdo como bien de dominio público.

**QUINTO**.- Para dar cumplimiento al presente Acuerdo se instruye a las siguientes instancias y/o dependencias para que realicen las acciones que en cada caso se señalan:

### a). La Secretearía de Administración deberá:

• **Elaborar los dictámenes de valor,** del inmueble objeto de este Acuerdo de conformidad con el artículo 51 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

Para apoyo y/o complemento de lo anterior y de conformidad con el artículo 9 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, gestionará la elaboración de los **avalúos** correspondientes.

- Proceder a la baja dentro del inventario de bienes del patrimonio del municipio en términos del artículo 10 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, una vez que se otorgue la escrituras de enajenación correspondiente.
- b). El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro., deberá:
  - Celebrar reunión para el estudio y análisis a fin de resolver sobre la autorización correspondiente, conforme a lo previsto por el artículo 59 párrafo segundo de la de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.
  - Emitir los criterios de racionalización, de acuerdo al artículo 19 de la ley antes señalada.
- c). La Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento deberá llevar a cabo los trámites legales y administrativos en coordinación con la Donataria para la protocolización de la donación.
- d). La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, emitirá los trámites administrativos que le sean solicitados por la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento, tales como, alineamientos, subdivisiones, números oficiales, Dictámenes de uso de Suelo, etc., cuyo costo será a cargo de este Municipio.





**e).** La **Secretaría de Tesorería y Finanzas** para que a solicitud de la Secretaría del Ayuntamiento, expida las constancias que en su momento sean necesarias para la escrituración del inmueble —entre ellas las de no adeudo predial-.

**SEXTO.-** Las dependencias mencionadas con antelación deberán informar a la Secretaría del Ayuntamiento sobre el cumplimiento que se dé al presente Acuerdo.

**SEPTIMO.-** El Instituto Mexicano del Seguro Social deberá obtener los permisos, autorizaciones y/o licencias correspondientes para poder llevar a cabo las obras de construcción en el inmueble; para lo cual el Municipio se compromete agilizar los trámites y otorgar las facilidades necesarias para cumplir con el objetivo que en este instrumento se persigue.

#### TRANSITORIOS

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

**SEGUNDO.-** El presente Acuerdo deberá publicarse por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., a costa del municipio.

**TERCERO.-** La Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento deberá protocolizar el presente Acuerdo ante Notario Público y una vez protocolizado, deberá inscribirlo ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado.

**CUARTO.-**Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a la Secretaría de Administración, Secretaría de Tesorería y Finanzas, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, así como a la propia Dirección Jurídica y Consultiva adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento y al Lic. Luis Fernando Niembro Álvarez, Titular de la Jefatura de los Servicios Administrativos de la Delegación Estatal Querétaro del IMSS..."

| EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 07 (SIETE) DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE.: LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL, RÚBRICA                                   |
|--|
| SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA<br>LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 07 (SIETE) DÍAS DEL MES DE<br>OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) |
| DOY FE   |

#### **ATENTAMENTE**

## Gaceta Municipal la Pirámide



El suscrito Ciudadano, **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, 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 07 (siete) de octubre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el nombramiento del Coordinador General y la designación de un representante del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., como integrantes del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Corregidora, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### "Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 116, 117, 118, 119 y 120 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15, 22, 25 fracción VII, 28, 29, 30 y 31 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el Acuerdo por el que se autoriza el nombramiento del Coordinador General y la designación de un representante del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., como integrantes del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal 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, 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 el artículo 2 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, se entiende por Planeación del Desarrollo el medio para promover, coordinar, concertar y orientar la actividad económica y social al aprovechamiento de los recursos y potencialidades de la Entidad, a la generación de bienes y valores necesarios para el individuo y la sociedad y al logro de mejores niveles de calidad de vida, atendiendo a la consecución de los fines y objetivos políticos, sociales, económicos y culturales, contenidos en la Constitución Política del Estado de Querétaro, por lo que la sociedad civil, las instancias estatales y municipales, participarán conforme a lo que se establece en este ordenamiento y en las disposiciones reglamentarias de esta Ley.
- **3.** Que bajo ese orden de ideas, la planeación del desarrollo, es una función indispensable de los gobiernos que permite prever y determinar aquellas prioridades que inciden en el mejoramiento económico, político y social de la población.
- **4.** Que el artículo 22 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro señala que a llevar a cabo los objetivos y estrategias de la planeación para un desarrollo integral del Estado y los municipios del Estado de Querétaro, se contará con:
  - I. El Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Querétaro; y
  - II. El Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal.





- **5.** Que el numeral 28 de la Ley en cita, define al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, como el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia y que será el Presidente Municipal el responsable de coordinar el proceso.
- **6.** Que asimismo el artículo 29 del ordenamiento legal en comento, establece que las funciones principales del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) son las siguientes:
  - I. Operar la acciones derivadas de las políticas y directrices de planeación en el municipio;
  - II. Coordinar las acciones de planeación del desarrollo a nivel municipal;
  - III. Promover la participación social en las tareas de planeación;
  - IV. Elaborar el Plan Municipal de Desarrollo, con la participación de los diversos sectores de la sociedad y las dependencias gubernamentales;
  - V. Llevar a cabo la evaluación del Plan Municipal de Desarrollo;
  - VI. Fungir como órgano de coordinación con las dependencias de los gobiernos federal y estatal;
  - VII. Aprobar aquellos programas que impacten en la planeación municipal;
  - VIII. Elaborar y presentar la propuesta de obra municipal;
  - IX. Verificar que se realicen las acciones derivadas de los diversos convenios que suscriba el municipio en materia de planeación; y
  - X. Promover programas y proyectos especiales en materia de planeación, de acuerdo a directrices dictadas por el presidente municipal.
- **7.** Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 30 de la multicitada Ley, el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, deberá estar integrado por los siguientes miembros:
  - I. Un Presidente, que será el Presidente Municipal;
  - II. Un Coordinador General, que será propuesto por el Presidente Municipal y nombrado por el Cabildo;
  - III. Un Secretario Técnico, que será nombrado por el Presidente Municipal;
  - IV. Un representante acreditado por los Consejos Municipales de Participación Social;
  - V. Un representante de los regidores del ayuntamiento;
  - VI. Los titulares de las dependencias municipales, a invitación del Presidente Municipal o por el Coordinador General, según la materia de que se trate; y

## Gaceta Municipal la Pirámide



VII. Los representantes de los sectores social y privado, por invitación del Presidente Municipal.

Por lo anteriormente expuesto, se somete a consideración de este Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO:** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 30 fracción II de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, se nombra al Secretario de Desarrollo Social del Municipio de Corregidor, Qro., como Coordinador General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal.

**SEGUNDO**: Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 30 fracción V de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, se nombra como representante de los Regidores ante el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal a la C. Erika de los Ángeles Díaz Villalón.

### TRANSITORIOS

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

**SEGUNDO.-** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

**TERCERO.-** Notifíquese lo anterior al Secretario de Desarrollo Social del Municipio de Corregidora.

**ATENTAMENTE** 





El que suscribe Ciudadano, **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, 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 07 (siete) de octubre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se designa al Maestro en Alta Dirección Alejandro Burguete Vera como Contralor del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia de Corregidora, Qro, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### "Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 3 y 11 del Decreto que crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el Acuerdo por el que se designa al Maestro en Alta Dirección Alejandro Burguete Vera como Contralor del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia 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 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 con fecha 6 de marzo de 1986, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el Decreto que crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro.
- **3.** Que el artículo 3 del ordenamiento jurídico señalado con antelación, establece como uno de los órganos del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia, la figura del Contralor, que será el servidor público vigilante del patrimonio del sistema y la eficaz aplicación de sus recursos.
- **4.** Que el artículo 11 del Decreto citado, establece como facultad del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., la designación del Contralor del Sistema Municipal que nos ocupa, servidor público que tiene entre otras facultades y obligaciones, las siguientes:
  - I) Vigilar la administración de los recursos financieros que se ejerzan en el Sistema.
  - II) Promover las políticas y procedimientos contables para el mejor funcionamiento de los recursos económicos del Sistema.
- **5.** Que con fecha 06 de octubre de 2015, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, la instrucción del Presidente Municipal, el Lic. Mauricio Kuri González, de someter a la consideración del Ayuntamiento, el nombramiento del Maestro en Alta Dirección Alejandro

## Gaceta Municipal la Pirámide



Burguete Vera, como Contralor del organismo Paramunicipal en mención, para que desempeñe el cargo señalado, llevando a cabo la vigilancia del patrimonio y la eficaz aplicación de los recursos de ese organismo.

Por lo anteriormente expuesto, el Presidente Municipal de Corregidora, somete a la consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.**- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 11 del Decreto que crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro., este H. Ayuntamiento designa para ocupar el cargo de Contralor del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro., al **Maestro en Alta Dirección Alejandro Burguete Vera** para que entre en funciones una vez aprobado el presente Acuerdo, quien gozará de las facultades que se deriven de dicho cargo, así como las demás relativas y aplicables de las diferentes leyes y reglamentos que rigen la actividad de este Municipio.

**SEGUNDO.**- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 128 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al **Maestro en Alta Dirección Alejandro Burguete Vera**, deberá asumir sus funciones como Contralor del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro, al momento de la aprobación del presente Acuerdo, previa toma de protesta de su encargo ante este H. Cuerpo Colegiado.

**TERCERO.-** Se autoriza e instruye a la Secretaria del Ayuntamiento para que realice el nombramiento del Maestro en Alta Dirección Alejandro Burguete Vera como Contralor del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" con costo al Municipio.

**SEGUNDO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación en la Sesión de Cabildo Correspondiente.

**TERCERO.-** Notifíquese el presente Acuerdo a la Presidenta del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, para su conocimiento..."

| EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 07 (SIETE) DE QUINCE) ATENTAMENTE.: LIC. MAURICIO KURI GONZÁ |                           |
|---|---------------------------|
| RÚBRICA   |                           |
| SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS E   | FECTOS LEGALES A QUE HAYA |
| LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS   |                           |
| OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE)DOY FE  |                           |

**ATENTAMENTE** 





El suscrito Ciudadano, **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, 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 07 (siete) de octubre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se nombra al C. Juan Carlos Garduño Mancebo del Castillo como Director del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### "Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en los artículos 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción I, 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 7 del Decreto que crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro.; corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el Acuerdo por el que se nombra al C. Juan Carlos Garduño Mancebo del Castillo como Director del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del 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 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 con fecha 6 de marzo de 1986, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el Decreto que crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro.
- **3.** Que el artículo 3 del ordenamiento jurídico señalado con antelación, establece los órganos del sistema municipal, mismos que son, los siguientes:
- a) El Patronato.
- b) La Junta Directiva.
- c) El Director del Sistema Municipal.
- d) La Procuraduría de la Defensa del Menor y la Familia.
- e) El Contralor.
- **4.** Que el artículo 7 del Decreto citado, establece como facultad del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el nombramiento del Director del Sistema Municipal, a propuesta del Presidente Municipal, servidor público que tiene entre otras facultades y obligaciones, las siguientes:
- I) Someter a consideración de la Junta Directiva el reglamento interior del Sistema y el Reglamento del Patronato.
- II) Ejecutar los acuerdos y disposiciones de la Junta Directiva.

## Gaceta Municipal la Pirámide



- III) Proponer a la Junta Directiva los planes de actividades y presupuestos, así como presentar ante ésta los estados financieros del Sistema, cuando le sean requeridos.
- IV) Dirigir los servicios que ha de presentar el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia.
- V) Representar jurídicamente al Sistema Municipal e intervenir en los convenios, contratos y actos jurídicos que sean indispensables para el cumplimiento de los objetivos del Sistema.
- **5.** Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, la instrucción por parte del Lic. Mauricio Kuri González en su carácter de Presidente Municipal, de someter a la consideración del Honorable Ayuntamiento, el nombramiento del C. Juan Carlos Garduño Mancebo del Castillo como Director del Organismo Paramunicipal en mención.

Por lo expuesto, el Presidente Municipal de Corregidora, somete a la consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.**- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 7 del Decreto que crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro., este H. Ayuntamiento nombra al C. Juan Carlos Garduño Mancebo del Castillo como Director del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro., para que entre en funciones una vez aprobado el presente Acuerdo, quien gozará de las facultades que se deriven de dicho cargo, así como las demás relativas y aplicables de las diferentes leyes y reglamentos que rigen la actividad de este Municipio.

**SEGUNDO.**- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que expida el nombramiento del C. Juan Carlos Garduño Mancebo del Castillo, en el cargo señalado en el resolutivo que antecede.

### TRANSITOR IOS

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

**SEGUNDO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

**TERCERO.-** Notifiquese el presente Acuerdo a la Presidenta del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, para su conocimiento..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 07 (SIETE) DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE.: LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL, RÚBRICA.-----

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

### ATENTAMENTE





El suscrito Ciudadano, **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, 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 02 (dos) de octubre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal celebrar a nombre del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los actos jurídicos, convenios y contratos que en cada caso sean necesarios para el mejor desempeño de las funciones municipales y la eficaz prestación de los servicios, ajustándose a la normatividad aplicable durante la Administración Pública Municipal 2015-2018, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### "Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30, 31 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 17 fracción III del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal celebrar a nombre del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los actos jurídicos, convenios y contratos que en cada caso sean necesarios para el mejor desempeño de las funciones municipales y la eficaz prestación de los servicios, ajustándose a la normatividad aplicable durante la Administración Pública Municipal 2015-2018, y;

### CONSIDERANDO

- 1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones 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 una de las facultades conferidas a los Ayuntamientos en términos de la fracción XVIII del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es la de celebrar 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.
- 3. Que una de las facultades otorgadas al Presidente Municipal como ejecutor de las determinaciones de los Ayuntamientos, es la estipulada en los artículos 31, fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 17 fracción III del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., que consiste en 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.
- 4. Que atendiendo a las necesidades imperantes de la presente Administración Pública Municipal, se propone autorizar al Presidente Municipal celebrar a nombre de este Ente a efecto de que pueda suscribir en su nombre y representación todos los Convenios, Contratos y demás actos

## Gaceta Municipal la Pirámide



jurídicos en donde el Municipio tome parte, desde la aprobación del presente instrumento y hasta el 30 septiembre de 2018.

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

### ACUERDO

**PRIMERO.**- Se autoriza al Presidente Municipal celebrar a nombre del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones municipales y la eficaz prestación de los servicios, ajustándose a la normatividad aplicable.

**SEGUNDO**.- La presente autorización, entrara en vigencia a partir de la aprobación del presente instrumento, y hasta el 30 de septiembre del año 2018.

**TERCERO.**- Así mismo se autoriza a los Secretarios de la presente Administración Pública Municipal, para que dentro del ámbito de su competencia celebren en forma conjunta con el Presidente Municipal y los Síndicos Municipales, los actos, convenios y contratos en los términos dispuestos por el punto de acuerdo primero.

**CUARTO.**- El Presidente Municipal, deberá de informar cada tres meses, hasta el término de la administración, sobre los actos, contratos y convenios que haya suscrito a nombre del Ayuntamiento al pleno de este órgano colegiado.

#### TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigencia el día de su aprobación..."

| EL F   | <b>PUEBLITO</b> | CORREGID    | ORA, QRO  | ., A 02  | (DOS) D  | E OCTUBI  | RE DE 201 | .5 (DOS | MIL  |
|--------|-----------------|-------------|-----------|----------|----------|-----------|-----------|---------|------|
| QUI    | NCE) ATEI       | NTAMENTE.:  | LIC. MAU  | RICIO K  | ÙRI DON  | ZÁLEZ, PR | ESIDENTE  | MUNICI  | PAL, |
| RÚB    | RICA            |             |           |          |          |           |           |         |      |
|        |                 |             |           |          |          |           |           |         |      |
| SE E   | EXPIDE LA       | PRESENTE    | CERTIFICA | ACIÓN, F | PARA LOS | S EFECTOS | LEGALES   | A QUE H | AYA  |
|        |                 | PUEBLITO,   |           |          |          |           |           |         |      |
|        |                 | 2015 (DOS M |           |          |          |           |           |         |      |
|        |                 |             | •         | •        |          |           |           |         |      |
| DOY FE |                 |             |           |          |          |           |           |         |      |
|        |                 |             |           |          |          |           |           |         |      |

**ATENTAMENTE** 





El suscrito Ciudadano, **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, 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 02 (dos) de octubre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se nombra Titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Corregidora, Qro, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### "Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II, 128 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 3, 30 fracciones I y XXXII, 31 fracción XXII y 146 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 5 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.; 1, 5, 6 penúltimo párrafo, 22, 23 y 24 del Reglamento Orgánico Municipal de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el que se nombra Titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Corregidora, Qro.**, y;

#### CONSIDERANDO

#### **FUNDAMENTO LEGAL EN LO GENERAL**

- Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 Párrafo Primero, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro 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, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 Párrafo Segundo y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro 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.
- **3.** Que en fecha 29 de septiembre de 2015 fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cuyo Artículo Segundo Transitorio señala que se derogan las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ley.
- **4.** En este tenor, el artículo 30 fracción XXXII del Ordenamiento Legal citado en el párrafo que precede, establece que los Ayuntamientos son competentes para aprobar a quien habrá de ocupar la Titularidad de la dependencia Encargada de la Prestación de Servicios Públicos Municipales y la Secretaría del Ayuntamiento.

## Gaceta Municipal la Pirámide



**5.** En concatenación con lo anterior, el artículo 31 fracción XXII señala que los Presidentes Municipales como ejecutores de las determinaciones de los Ayuntamientos, tienen diversas facultades y obligaciones como lo es la de proponer al Ayuntamiento a la persona que habrá de ocupar de ocupar la Titularidad de la dependencia Encargada de la Prestación de Servicios Públicos Municipales y la Secretaría del Ayuntamiento.

#### **FUNDAMENTO LEGAL EN LO PARTICULAR**

**6.** Que por su parte y en cuanto a la designación de servidores públicos y funcionarios los siguientes artículos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., establecen lo siguiente:

**ARTÍCULO 5.** Para el estudio, planeación y despacho de los diversos asuntos de la Administración Pública Municipal, el Ayuntamiento y el Presidente Municipal, se auxiliarán de las siguientes Dependencias:

- I. Secretaría del Ayuntamiento;
- II. Secretaría de Tesorería y Finanzas;
- III. Secretaría de Administración;
- IV. Secretaría de Servicios Públicos Municipales;
- V. Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas;
- VI. Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal;
- VII. Secretaría de Gobierno:
- VIII. Secretaría de Desarrollo Social;
- IX. Secretaría de Desarrollo Sustentable;
- X. Secretaría Particular; y
- XI. Contraloría Municipal.

**ARTÍCULO 6.** Para ser titular de las Dependencias que se enuncian en el artículo anterior se requiere:

- I. Ser ciudadano mexicano en pleno goce de sus derechos civiles y políticos;
- II. Acreditar los conocimientos y capacidad para poder desempeñar el cargo;
- III. Ser de reconocida solvencia moral;
- IV. No ser ministro de algún culto religioso;
- V. No haber sido sentenciado por delito intencional que merezca pena privativa de libertad; y
- VI. No ser miembro del Ayuntamiento, ni de éste Municipio ni de ningún otro.

En caso de igualdad de circunstancias se preferirá a aquellas que tengan residencia efectiva en el Municipio de por lo menos tres años anteriores a la fecha de su designación.

En los casos de las Dependencias a que se refieren las fracciones VI y XI del artículo 5 de este ordenamiento se deberán cumplir los requisitos que señalen sus respectivos Reglamentos.

El nombramiento de los Titulares de las Dependencias administrativas a que se refieren las fracciones I a V recaerá en la *persona que el Presidente proponga* al Ayuntamiento y este





por mayoría absoluta de votos ratifique. **Si la propuesta no fuera aceptada**, el Presidente *presentará una terna* de la cual deberá elegirse a uno de sus integrantes.

El Titular de las demás Dependencias, será nombrado y removido libremente por el Presidente Municipal.

- 7. Que en cumplimiento a las disposiciones legales en cita, dentro de la Estructura Administrativa del Municipio de Corregidora, Qro., se encuentra la Secretaría de Servicios Públicos Municipales quien en términos de los previsto por el numeral 22 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., es la dependencia encargada de prestar a la comunidad los servicios públicos previstos en la Constitución Federal.
- **8.** Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 23 de Mayo de 2014, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el acuerdo por el que se nombra al nuevo Titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Corregidora, Qro., del cual en su Resolutivo Primero se desprende el nombramiento a la M. en A.P. Alejandro Haro de la Torre, como Titular de la Secretaría en comento.
- **9.** Que en fecha 30 de septiembre de 2015 concluyó el cargo desempeñado por la M. en A.P. Alejandra Haro de la Torre, como Secretaria de Servicios Públicos Municipales de Corregidora, Qro., dentro de la Administración 2012-2015; por lo que se propone someter a consideración de este H. Ayuntamiento el nombramiento del C. Carlos Herrerías Tello de Meneses, como nuevo Titular de dicha dependencia.

Por lo expuesto con antelación y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 17 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someto a la consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.**- Con fundamento en los artículos 115 fracciones **I y** II, **128** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 3, 30 fracciones I y XXXII, 31 fracción XXII y 146 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 5 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.; 1, 5, 6 penúltimo párrafo, 22, 23 y 24 del Reglamento Orgánico Municipal de Corregidora, Qro., este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., nombra al C. Carlos Herrerías Tello de Meneses, como Titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, toda vez que este Órgano Colegiado determina que cumple a cabalidad con lo dispuesto en el Considerando 7 del presente acuerdo.

**SEGUNDO.-** El Servidor Público designado mediante la presente Resolución gozara de las facultades que se deriven de ese cargo, así como las demás relativas y aplicables de las diferentes leyes y reglamentos que rigen las actividades y gestiones de este Municipio.

**TERCERO.-** En virtud de lo anterior el Servidor Público designado deberá de asumir sus funciones, al momento de la aprobación del presente acuerdo, previa protesta de ley que deberá rendir en términos del artículo 128 Constitucional ante el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

## Gaceta Municipal la Pirámide



### TRANSITORIOS

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

**SEGUNDO.-** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal., a costa del Municipio.

**TERCERO**.- Notifíquese lo anterior al Secretaría de Tesorería y Finanzas, Administración y Contraloría Municipal para los efectos legales y administrativos que haya lugar..."

ATENTAMENTE





El que suscribe 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 Extraordinaria de Cabildo de fecha 02 (dos) de octubre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se nombra Titular de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### "Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II, 128 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 3, 30 fracciones I y XXXII, 31 fracción XXII y 146 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 5 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.; 1, 5, 6 penúltimo párrafo, 13, 14 y 15 del Reglamento Orgánico Municipal de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el que se nombra Titular de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro.,** y;

#### CONSIDERANDO

#### **FUNDAMENTO LEGAL EN LO GENERAL**

- Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 Párrafo Primero, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro 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, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 Párrafo Segundo y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro 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.
- **3.** Que en fecha 29 de septiembre de 2015 fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cuyo Artículo Segundo Transitorio señala que se derogan las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ley.
- **4.** En este tenor, el artículo 30 fracción XXXII del Ordenamiento Legal citado en el párrafo que precede, establece que los Ayuntamientos son competentes para aprobar a quien habrá de

## Gaceta Municipal la Pirámide



ocupar la Titularidad de la dependencia Encargada de la Prestación de Servicios Públicos Municipales y la Secretaría del Ayuntamiento.

**5.** En concatenación con lo anterior, el artículo 31 fracción XXII señala que los Presidentes Municipales como ejecutores de las determinaciones de los Ayuntamientos, tienen diversas facultades y obligaciones como lo es la de proponer al Ayuntamiento a la persona que habrá de ocupar de ocupar la Titularidad de la dependencia Encargada de la Prestación de Servicios Públicos Municipales y la Secretaría del Ayuntamiento.

#### **FUNDAMENTO LEGAL EN LO PARTICULAR**

**6.** Que por su parte y en cuanto a la designación de servidores públicos y funcionarios los siguientes artículos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., establecen lo siguiente:

**ARTÍCULO 5.** Para el estudio, planeación y despacho de los diversos asuntos de la Administración Pública Municipal, el Ayuntamiento y el Presidente Municipal, se auxiliarán de las siguientes Dependencias:

- I. Secretaría del Ayuntamiento;
- II. Secretaría de Tesorería y Finanzas;
- III. Secretaría de Administración;
- IV. Secretaría de Servicios Públicos Municipales;
- V. Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas;
- VI. Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal;
- VII. Secretaría de Gobierno:
- VIII. Secretaría de Desarrollo Social;
- IX. Secretaría de Desarrollo Sustentable;
- X. Secretaría Particular; y
- XI. Contraloría Municipal.

**ARTÍCULO 6.** Para ser titular de las Dependencias que se enuncian en el artículo anterior se requiere:

- I.Ser ciudadano mexicano en pleno goce de sus derechos civiles y políticos;
- II. Acreditar los conocimientos y capacidad para poder desempeñar el cargo;
- III. Ser de reconocida solvencia moral;
- IV. No ser ministro de algún culto religioso;
- V. No haber sido sentenciado por delito intencional que merezca pena privativa de libertad; y
- VI. No ser miembro del Ayuntamiento, ni de éste Municipio ni de ningún otro.

En caso de igualdad de circunstancias se preferirá a aquellas que tengan residencia efectiva en el Municipio de por lo menos tres años anteriores a la fecha de su designación.





En los casos de las Dependencias a que se refieren las fracciones VI y XI del artículo 5 de este ordenamiento se deberán cumplir los requisitos que señalen sus respectivos Reglamentos.

El nombramiento de los Titulares de las Dependencias administrativas a que se refieren las fracciones I a V recaerá en la *persona que el Presidente proponga* al Ayuntamiento y este por mayoría absoluta de votos ratifique. **Si la propuesta no fuera aceptada**, el Presidente *presentará una terna* de la cual deberá elegirse a uno de sus integrantes.

El Titular de las demás Dependencias, será nombrado y removido libremente por el Presidente Municipal.

- 7. Que en cumplimiento a las disposiciones legales en cita, dentro de la Estructura Administrativa del Municipio de Corregidora, Qro., se encuentra la Secretaría del Ayuntamiento quien en términos de los previsto por el numeral 13 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., será la instancia auxiliar para el despacho de los asuntos del mismo.
- **8.** Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 07 de marzo de 2015, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el acuerdo por el que se nombra al nuevo Titular de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., del cual en su Resolutivo Primero se desprende el nombramiento al Lic. Miguel Ángel Melgoza Montes, como Titular de la Secretaría en comento.
- 9. Que en fecha 30 de septiembre de 2015 concluyó el cargo desempeñado por el Lic. Miguel Ángel Melgoza Montes, como Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., dentro de la Administración 2012-2015; por lo que se propone someter a consideración de este H. Ayuntamiento el nombramiento del Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez como nuevo Titular de dicha dependencia.

Por lo expuesto con antelación y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 31 fracción XXII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, someto a la consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.**- Con fundamento en los artículos 115 fracciones **I y** II, **128** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 3, 30 fracciones I y XXXII, 31 fracción XXII y 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 5 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.; 1, 5, 6 penúltimo párrafo, 13, 14 y 15 del Reglamento Orgánico Municipal de Corregidora, Qro., este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., nombra al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, como Titular de la Secretaría del Ayuntamiento, toda vez que este Órgano Colegiado determina que cumple a cabalidad con lo dispuesto en el Considerando 7 del presente acuerdo.

**SEGUNDO.-** El Servidor Público designado mediante la presente Resolución gozara de las facultades que se deriven de ese cargo, así como las demás relativas y aplicables de las diferentes leyes y reglamentos que rigen las actividades y gestiones de este Municipio.

**TERCERO.-** En virtud de lo anterior el Servidor Público designado deberá de asumir sus funciones, al momento de la aprobación del presente acuerdo, previa protesta de ley que deberá rendir en términos del artículo 128 Constitucional ante el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

## Gaceta Municipal la Pirámide

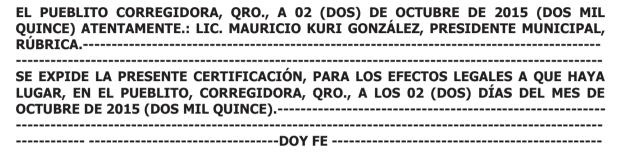


### TRANSITORIOS

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

**SEGUNDO.-** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

**TERCERO.**- Notifíquese lo anterior al Secretaría de Tesorería y Finanzas, Administración y Contraloría Municipal para los efectos legales y administrativos que haya lugar..."



**ATENTAMENTE** 

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO RÚBRICA





El que suscribe suscrito Ciudadano, Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, 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 02 (dos) de octubre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se delega la representación legal del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., para asuntos de carácter legal o jurisdiccional, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### "Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3 y 33 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 25 fracción I del Código Civil del Estado de Querétaro, 4, 21, 22 fracción XIV, 23, 24 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este cuerpo colegiado resolver el **Acuerdo por el que se delega la representación legal del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., para asuntos de carácter legal o jurisdiccional; y** 

### CONSIDERANDO

- **1.** Que de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Ayuntamiento es un 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, y tiene facultades para aprobar disposiciones administrativas de observancia general.
- **2.** Que de conformidad con los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 25 fracción I del Código Civil del Estado de Querétaro y 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro "Los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del Síndico o delegándola a favor de terceros mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento. La representación también podrá delegarse a favor de terceros para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio".
- **3.** Que en atención a lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 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.
- **4.** Que atendiendo a lo dispuesto por el artículo 22 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro, los Síndicos tendrá entre otras atribuciones y facultades, de representar legalmente al municipio ante toda clase de tribunales federales y estatales y delegar esta representación, por acuerdo del Ayuntamiento en los casos en que el municipio tenga un interés.".

## Gaceta Municipal la Pirámide



- **5.** Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el municipio de Corregidora, Qro., está investido de personalidad jurídica y dotado de patrimonio propio, estableciéndose así que la representación legal corresponde al propio Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de uno o varios síndicos.
- **6.** Que en atención a la carga de trabajo y la gran cantidad de asuntos que requieren atención ante diversas autoridades judiciales, se hace necesario contar con más personal que pueda desahogar de manera pronta y expedita los asuntos de la materia, es por ello que la representación legal para el desahogo de los diversos asuntos, nos obliga a delegar en un mayor número de profesionistas dichas actividades, mismos que deben contar con los conocimientos técnicos jurídicos en las áreas de competencia judicial.
- **7.** Así mismo resulta imperante se delege la representación legal en los siguientes CC. Licenciados, Abraham Misael del Castillo Pérez, Javier Perea Castro, Gabriela Guzmán Ramírez, Alberto Felipe Mondragón Pérez, Gabriel Misael García Méndez, Víctor Hugo Amaro Padilla, Aurora Cabello Barrón, Miguel Ángel Melgoza Montes, Oscar Gerardo Guzmán Rodríguez, José Francisco Pérez Uribe, Manuel Alejandro Basante López, Ma. de los Ángeles Morales Morales, Jesús Estrella Gutiérrez, José Félix Torres Montero, Samuel Cárdenas Palacios, Alejandro Morales Aguilar, Eva Anahi Lopez Medina, Rosa Erika Roldan Fuentes y Antonio Galileo Hernández Ramírez, para el desahogo del trabajo jurídico con las diversas autoridades.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, el Presidente Municipal, somete para su consideración y aprobación de este H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, el siguiente:

### **ACUERDO**

PRIMERO.- Se delega la representación del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., para asuntos de carácter legal o jurisdiccional a los CC. Licenciados, Abraham Misael del Castillo Pérez, Javier Perea Castro, Gabriela Guzmán Ramírez, Alberto Felipe Mondragón Pérez, Gabriel Misael García Méndez, Víctor Hugo Amaro Padilla, Aurora Cabello Barrón, Miguel Ángel Melgoza Montes, Oscar Gerardo Guzmán Rodríguez, José Francisco Pérez Uribe, Manuel Alejandro Basante López, Ma. de los Ángeles Morales Morales, Jesús Estrella Gutiérrez, José Félix Torres Montero, Samuel Cárdenas Palacios, Alejandro Morales Aquilar, Eva Anahi Lopez Medina, Rosa Erika Roldan Fuentes y Antonio Galileo Hernández Ramírez, para que de manera conjunta o separada, actúen en asuntos de carácter legal o jurisdiccional, ante toda clase de personas y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo, federales y locales; especialmente para articular y absolver posiciones, desistirse, transigir y celebrar convenios en juicios o fuera de él y con la mayor amplitud posible, autorizándose expresamente para presentar querellas o denuncias ante el Ministerio Público y constituirse en tercero coadyuvante del mismo, otorgar perdón, y en general todas aquellas que requieran cláusula especial, siendo éstas enunciativas y no limitativas para que inicie, prosiga, termine o se desista de toda clase de juicios, recursos o arbitrajes y procedimientos de cualquier orden y competencia, ya sea Federales, Estatales o Municipales, inclusive el juicio de amparo, autorizándole expresamente para que lo represente ante los Tribunales del Trabajo, con plenitud de facultades en los términos de los artículos 11, 692 y 876 de la Ley Federal del Trabajo, y artículo 174 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en consecuencia, comparecer y representarlo en las Audiencias Conciliatorias y en la totalidad del Juicio, con plenitud de facultades para los diferentes actos procesales, inclusive para decidir sobre arreglos, transacciones, despidos, reinstalaciones, liquidaciones, indemnizaciones y todo lo relacionado a quejas o demandas de trabajadores al servicio del Municipio de Corregidora Querétaro, previa autorización de los Síndicos Municipales, la Dirección Jurídica y la Dirección de Recursos Humanos municipales.",.





**SEGUNDO.-** La representación que mediante el presente Acuerdo se delega no implica renuncia de la conferida al Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la cual seguirá ejerciéndose por los Síndicos Municipales.

**TERCERO.-** Se revoca y queda sin efectos toda representación delegada y poder otorgado con anterioridad a partir de la aprobación del presente acuerdo.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipial a costa del Municipio.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

**TERCERO.** Notifíquese lo anterior a los Titulares de la Secretaría de Tesorería y Finanzas, Secretaria de Administración, Secretaría de Gobierno y Contraloría Municipal; así como a los CC. Licenciados, Abraham Misael del Castillo Pérez, Javier Perea Castro, Gabriela Guzmán Ramírez, Alberto Felipe Mondragón Pérez, Gabriel Misael García Méndez, Víctor Hugo Amaro Padilla, Aurora Cabello Barrón, Miguel Ángel Melgoza Montes, Oscar Gerardo Guzmán Rodríguez, José Francisco Pérez Uribe, Manuel Alejandro Basante López, Ma. de los Ángeles Morales Morales, Jesús Estrella Gutiérrez, José Félix Torres Montero, Samuel Cárdenas Palacios, Alejandro Morales Aguilar, Eva Anahi Lopez Medina, Rosa Erika Roldan Fuentes y Antonio Galileo Hernández Ramírez..."

| EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 02 (DOS) DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE.: LIC. MAURICIO KURI DONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL, RÚBRICA                             |
|--|
| SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 02 (DOS) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) |
| DOY FE   |

**ATENTAMENTE** 

## Gaceta Municipal la Pirámide



El que suscribe Ciudadano, **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, 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 02 (dos) de octubre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la implementación del programa denominado Creciendo Juntas Juntos, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### "Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 381 y 386 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; 273 del Código de Comercio, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracciones I y V del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la implementación del programa denominado Creciendo Juntas y Juntos,** en base a los siguientes:

### **ANTECEDENTES**

- 1. Que entre los objetivos de la Administración Municipal de Corregidora, Qro., 2015-2018, se encuentra el implementar acciones y programas tendientes al mejoramiento de las condiciones de vida de los ciudadanos y habitantes de este Municipio, así como promover el desarrollo económico del Municipio, a través de buscar las mejores condiciones de financiamiento a proyectos que fomenten la creación, desarrollo, consolidación, viabilidad, productividad, competitividad y sustentabilidad de los micro y pequeños negocios ("Micro Negocios") así como, aquellos que promuevan la inversión productiva que permita generar más y mejores empleos y más y mejores "Micro Negocios", por lo cual se tiene proyectado llevar a cabo el programa denominado: Creciendo Juntos.
- Que en aras de cumplir con tal objetivo inició un estudio con los sectores públicos y privados para, en principio apoyar al fortalecimiento y formalización del sector productivo, a través, de un Programa que tenga por objeto otorgar financiamientos a ciudadanos de Corregidora, Qro., que cuenten con unidades económicas asentadas en el municipio, en especial a la micro y pequeña empresa, para contribuir en su desarrollo integral, la generación de empleo, autoempleo, conservando los existentes. Lo anterior, se plantea como una de las estrategias para implementar actividades y programas que permitan promover y fomentar la cultura empresarial, el fortalecimiento, desarrollo y modernización de las unidades económicas ubicadas y en especial de las MiPyME's, comercio tradicional, establecidos y de servicios.
- 3. Que para cumplir con el objetivo señalado en el Considerando inmediato anterior se tiene planeado suscribir un convenio de colaboración con BANCA AFIRME, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO. La cual adopta la figura de una Sociedad Anónima debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas y autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como Institución de Banca Múltiple, como se establece en la Escritura Pública Número 16,675 (dieciséis mil seiscientos setenta y cinco) de fecha 2 (dos) de enero de la año 1995 (mil novecientos noventa y cinco), otorgada ante la fe del Licenciado Gilberto Federico Allen, Notario Público, Titular de la



Notaría Pública Número 33, con domicilio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León y ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primer Cabecera Registral en el Estado, bajo el número 2,903 (dos mil novecientos tres), Folio 249 (doscientos cuarenta y nueve), Volumen 426 (cuatrocientos veintiséis), Libro 3 (tres), Segundo Auxiliar-Escrituras de Sociedades Mercantiles, Sección de Comercio, de fecha 21 (veintiuno) de Febrero del año 1995 (mil novecientos noventa y cinco).

**4.** Que para llevar a cabo el programa objeto del presente Acuerdo será necesario suscribir - entre otros-, los siguientes documentos; Contrato de Colaboración, Fideicomiso, Contrato mercantil, otorgamiento de poderes, etc.

Expuesto o anterior se expone como argumento y base del presente Acuerdo los fundamentos y razonamientos que se señalan a continuación:

### CONSIDERANDO

- 1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 Párrafo Primero, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro 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, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 Párrafo Segundo y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro 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.
- 3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 55 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de los Municipios 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.
- 4. Que el artículo 15 fracciones I y V del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., establece:

#### **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;

...

## Gaceta Municipal la Pirámide



- II. Aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas municipales;
- 5. El Convenio a celebrarse con BANCA AFIRME, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO será esencialmente para brindar apoyo a los "MICROEMPRESARIOS" con el pago total o parcial de los intereses que se generen en el caso de que los "MICROEMPRESARIOS" realicen el pago de sus "MICROCRÉDITOS" en forma puntual.
- 6. Asimismo se deberá contemplar en el clausulado -como mínimo- los siguientes aspectos:
- Apartado de conceptos o definiciones.
- Precisar el Objeto del Convenio.
- Procedimiento para el otorgamiento de los Créditos.
- Aportación del Municipio hasta por la cantidad de \$500,000.00 (Quinientos Mil pesos 00/100 M.N.)
- Aportaciones del Municipio paralelas al concepto anterior las cuales se señalan a continuación de manera enunciativa y no limitativa: Pago de honorarios profesionales, pago de honorarios notariales, pago de impuestos y/o derechos que corresponda, pago de comisiones, etc.
- Cumplir con la confidencialidad y protección de datos personales.
- Tener una vigencia supeditada al agote de los recursos que sean aportados por este Municipio para dicho programa.
- Dependencia encargada de la aplicación, supervisión y seguimiento del programa.
- 7. En complemento a lo anterior y atendiendo a la información que ha sido proporcionada por la institución bancaria se advierte la necesidad de crear un fideicomiso para la aplicación de los recursos así como la celebración de un contrato de comisión mercantil para la operación, instrucciones y operación del programa.

### **DEL FIDEICOMISO**

- 8. Que el artículo 381 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito define al Fideicomiso como la figura jurídica en la que el fideicomitente transmite a una institución fiduciaria la propiedad o la titularidad de uno o más bienes o derechos, según sea el caso, para ser destinados a fines lícitos y determinados, encomendando la realización de dichos fines a la propia institución fiduciaria.
- 9. Asimismo se establece en el artículo 386 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito que pueden ser objeto del fideicomiso toda clase de bienes y derechos, salvo aquellos que, conforme a la ley, sean estrictamente personales de su titular. Aunado a lo anterior se señala que los bienes que se den en fideicomiso se considerarán afectos al fin a que se destinan y, en consecuencia, sólo podrán ejercitarse respecto a ellos los derechos y acciones que al mencionado fin se refieran, salvo los que expresamente se reserve el fideicomitente, los que para él deriven del fideicomiso mismo o los adquiridos legalmente respecto de tales bienes, con anterioridad a la constitución del fideicomiso, por el fideicomisario o por terceros. La institución fiduciaria deberá registrar contablemente dichos bienes o derechos y mantenerlos en forma separada de sus activos de libre disponibilidad.

## **DEL CONTRATO DE COMISIÓN MERCANTIL**



- 10. Por su parte el artículo 273 del Código de Comercio establece que el mandato aplicado a actos concretos de comercio, se reputa comisión mercantil. Asimismo se define como comitente al que confiere comisión mercantil y comisionista al que la desempeña.
- 11. Se establece asimismo en el artículo 281 del ordenamiento señalado con antelación que en aquellas comisiones cuyo cumplimiento exige provisión de fondos, no está obligado el comisionista a ejecutarlas, mientras el comitente no se la haga en cantidad suficiente, y también podrá suspenderlas cuando se hayan consumido los que tenía recibidos.

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

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.-**Con la finalidad brindar apoyo a los "MICROEMPRESARIOS" con el pago total o parcial de los intereses que se generen en el caso de que los "MICROEMPRESARIOS" realicen el pago de sus "MICROCRÉDITOS" en forma puntual, se autoriza la implementación del programa Creciendo Juntos.

**SEGUNDO.-** Se autoriza la celebración del contrato con BANCA AFIRME, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, la suscripción de un fideicomiso y así como la celebración de un contrato de Comisión Mercantil.

**TERCERO.-** Se autoriza e instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable de este Municipio para que elabore las reglas de operación del programa, así como para que lleve a cabo la revisión y análisis del mismo.

**CUARTO.-** Para la implementación del programa objeto del presente acuerdo, se autoriza la cantidad de \$ 500,000.00 (Quinientos Mil Pesos 00/100 M.N.), a cuyo efecto se autoriza al Secretario de Tesorería y Finanzas y/o a los Síndicos para que se aperturen las cuentas bancarias necesarias para el cumplimiento del programa.

**QUINTO.-** Se autoriza e instruye al Secretario de Tesorería y Finanzas para que destine los recursos necesarios para cubrir aquellos gastos que resultan necesarios para cumplir con el programa tales como Pago de honorarios profesionales, pago de honorarios notariales, pago de impuestos y/o derechos que corresponda, pago de comisiones, etc.

**SEXTO.-** Se autoriza al Presidente Municipal, a los Síndicos, al Secretario de Tesorería y Finanzas, al Secretario de Desarrollo sustentable y al Secretario del Ayuntamiento para que suscriban los convenios y/o contratos necesarios para el cumplimiento del presente Acuerdo.

**SÉPTIMO.-** Se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento para que proceda a la Revisión y/o elaboración de los instrumentos legales que resulten necesarios para el cumplimiento del presente Acuerdo.

### TRANSITORIOS

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

**SEGUNDO**.- Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del Municipio.

# Gaceta Municipal la Pirámide



**TERCERO.-** Notifíquese lo anterior al Secretario de Tesorería y Finanzas, al Secretario de Desarrollo sustentable y al Secretario del Ayuntamiento para los efectos legales y administrativos que haya lugar..."

| EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 02 (DOS) DE OCTUBRE DE 20 QUINCE) ATENTAMENTE.: LIC. MAURICIO KURI DONZÁLEZ, PRESIDENT     |  |
|---|--|
| RÚBRICÁ   |  |
|   |  |
| SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 02 (DOS) DÍAS |  |
| OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE)  |  |
| DOY FE  |  |
|   |  |

ATENTAMENTE





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 fecha28 (veintiocho) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### "H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA:

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; 1,13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10 fracciones I y XI, 13 fracciones I, II, y XX, 15 fracción I, 28 fracción VI, 30 fracción V, 31, 40, 41, 42, 48, 49, 154, 155 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.,** procedimiento administrativo que se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento de este municipio, bajo el expediente administrativo número **DAC/CAI/108/2015** y;

#### CONSIDERANDO

- 1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles serán gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
- 2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
- 3. Que el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, otorga a los Municipios la facultad de regular lo relativo al Desarrollo Urbano y en correlación a este concepto, habrá que atender a la descripción que realiza la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 2 fracción VIII, la cual refiere que por **Desarrollo Urbano se entiende al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación**, **mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.

## Gaceta Municipal la Pirámide



- 4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 3 señala que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural.
- 5. Asimismo la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6º que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- **6.** Por su parte el artículo 11 de la Ley invocada con antelación señala que la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política sectorial que coadyuva al logro de los objetivos de los planes nacional, estatales y municipales de desarrollo, dicha planeación, estará a cargo de manera concurrente de la Federación, las entidades federativas y los municipios, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- 7. Que por cuanto refiere a la legislación y normatividad aplicable al presente asunto, resultan aplicables las disposiciones que al efecto señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, el cual precisamente establece en su artículo 2 fracciones II, III y IV que se considera de utilidad pública e interés social que las poblaciones reúnan las condiciones necesariasde salubridad, seguridad, estética y funcionalidad en lasvías públicas, edificios y construcciones, protegiendo el patrimonio cultural edificado o tangible, en el aprovechamiento del suelo, constitución de reservas y la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; la operación de los programas de desarrollo urbano; y la zonificación del territorio a partir de lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano.
- **8.** Que el artículo 28 del Código Urbano del Estado de Querétaro concede a los Municipios la facultad y competenciapara expedir —entre otros- los siguientes programas:
  - Programas Municipales de Desarrollo Urbano;
  - Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población; y
  - Programas Parciales de Desarrollo Urbano
- 9. Que atendiendo a los términos establecidos en el artículo 40 del Código Urbano del Estado de Querétaro los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los Municipios, de conformidad dicho Código, los programas federales y estatales de desarrollo urbano, y están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio.
- 10. Que en relación al presente asunto se dio cumplimiento a las formalidades establecidas en los artículos 43, 44, 45 y 46 del Código Urbano vigente consistentes en la convocatoria y su publicación así como en la realización de los foros correspondientes, motivo por el cual en fecha 11 de Septiembre de 2015, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SDUOP/DDU/DPDU/2410/2015, mediante el cual el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, remite la siguiente documentación:



- Opinión Técnica.
- Memoria Técnica
- Versión abreviada.
- **11.** Que de la **Opinión Técnica** referida con antelación se transcribe lo siguiente:

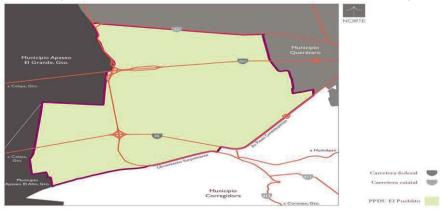
### **INTRODUCCIÓN**

- 11.1 En el marco del Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Querétaro, denominado "Plan Querétaro 2010-2015" en el que se establece, en su Eje Rector 4, la estrategia de Ordenamiento Territorial e Infraestructura para el Desarrollo, considerando a la planeación urbana y al ordenamiento territorial como los fundamentos para el establecimiento de programas que incidan en el desarrollo urbano y mejoren la movilidad integral, el equipamiento, la infraestructura hidráulica y de comunicaciones, así como la vivienda, con el fin de garantizar el desarrollo integral y sustentable del Estado de Querétaro; y en apego al Código Urbano del Estado de Querétaro, que establece la atribución de los Municipios para la expedición de Programas Parciales de Desarrollo Urbano, se realiza la Actualización de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro. Lo anterior, en reconocimiento al crecimiento actual del territorio municipal, adecuando la normatividad de uso y ocupación del suelo.
- **11.2** En este sentido, se redefine la división del territorio del Municipio de Corregidora con fines de planeación urbana, estableciéndose cuatro zonas, Norte, Sur, Oriente y Poniente, elaborándose un *Programa Parcial de Desarrollo Urbano* para cada una de ellas, en sustitución de los cinco Planes vigentes a la fecha.

### **ZONA NORTE**

#### Localización

11.3 El área de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, sustituye de manera tentativa en su totalidad al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, tiene una superficie de 5,143.94 ha., y se delimita al NORTE por la Carretera Estatal No. 11 Querétaro - Tlacote, al ORIENTE con el límite municipal de Corregidora con el Municipio de Querétaro, al SURORIENTE con la Av. Paseo Constituyentes y Camino a la Negreta, al SUR con el Libramiento Surponiente, y al PONIENTE con el límite estatal con el Estado de Guanajuato.





### **ANTECEDENTES**

- **11.4** *Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito,* aprobado en Sesión de Cabildo el **8 de Diciembre de 2004**, publicado en la Gaceta Municipal No.12 del 31 de Diciembre de 2004, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 63 del 25 de Noviembre de 2005, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 30 de Mayo de 2006.
- **11.5** *Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora,* aprobado mediante Sesión de Cabildo el **22 de septiembre de 2014**, publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 30 de Septiembre de 2014 así como en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 56 del 3 de octubre de 2014 e inscrito el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en folio de plan de desarrollo 00000041/0008 del 23 de febrero de 2015.
- 11.6 Foro de Consulta Pública para el inicio de los Trabajos de Actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, realizado el día 17 de marzo de 2015, mediante convocatoria publicad en la Gaceta Municipal No. 2 del 27 de febrero de 2015 y en uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado el 12 de marzo de 2015.
- 11.7 El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte del Municipio de Corregidora, se integra de una memoria técnica, una versión abreviada, y anexos gráficos (planos temáticos). La Memoria antes mencionada, cuenta con los siguientes apartados:

### **CAPÍTULO 1. ANTECEDENTES**

**11.8** Se establece la evaluación de los planes de desarrollo urbano vigentes, la delimitación de la zona de estudio, la relación de la zona de estudio con el Municipio y la Región, el Marco jurídico y el Diagnóstico-Pronóstico, abarcando el medio físico natura, el medio físico transformado, aspectos socioeconómicos, administración y gestión del desarrollo urbano y el diagnóstico-pronóstico integrado.

### **CAPÍTULO 2. NIVEL NORMATIVO**

**11.9** Abarca la imagen objetivo, así como objetivos generales y particulares, metas, condicionantes de los niveles superiores de planeación y dosificación del desarrollo urbano.

## **CAPÍTULO 3. NIVEL ESTRATÉGICO**

**11.10** Plantea las políticas y la estrategia general en función del ordenamiento ecológico, desarrollo económico, desarrollo urbano, administración y gestión del desarrollo urbano y desarrollo urbano con los diferentes sectores.

### CAPÍTULO 4. NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

**11.11** Establece las entidades responsables en la ejecución de las estrategias establecidas.

### **CAPÍTULO 5. NIVEL INSTRUMENTAL**





**11.12** Menciona los Instrumentos que se deberán desarrollar a partir de la aprobación de este Programa, en los diferentes ámbitos y alcances institucionales.

### **ANEXOS**

**11.13** Contiene anexos documentales que corresponden a la tabla de compatibilidad de usos de suelo así como anexos gráficos que incluyen: D 00 Delimitación de la Zona de Estudio, D 01 Diagnóstico del Medio Físico Natural, D 02 Diagnóstico del Medio Físico Transformado, D 03 Riesgos y Vulnerabilidad, D 04 Síntesis del Diagnóstico, E 01 Estructura Urbana, E 02 Estructura Vial, E 03 Zonificación Secundaria y E 04 Áreas de Actuación

#### **ARGUMENTOS**

- 11.14 Con fundamento en el artículo 30 y demás relativos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que indica que "...los Ayuntamientos son competentes de autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia...", así como "aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas municipales", 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., que establecen 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", la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., realiza el siguiente análisis:
- 11.15 El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Norte de Corregidora tiene sus bases jurídicas en los artículos 25, 26, 27, 73 fracción XXIX-C y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos; 34 de la Ley de Planeación; 1, 3, 4, 5 fracción II, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 27, 28, 32, 33, 46, 48, 49, 51, 53 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 2 fracción I, 4, 7 fracción I, 8, 11, 17, 19, 23 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; 2, 8, 63, 64, 66 y 87 de la Ley Agraria; 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales; 13 fracción IV de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 2 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos; 22 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Ouerétaro; 1,13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2 de la Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro; 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 43, y 44 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 17 fracciones I y IV, 71 y 74 de la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Ouerétaro; 62 y 91 de la Ley de Protección Civil del Estado de Ouerétaro; 60 de la Ley de Turismo del Estado de Querétaro; 1, 10, 13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56,57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67 y 68 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, 7, 10, 11, 20, 22, 26 y 28 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, 3, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, del Reglamento de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta.



- 11.16 Asimismo, es congruente con el contenido del Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, el Programa Nacional de Salud, Programa Nacional de Vivienda, Programa Nacional de Población, el Plan Querétaro 2010-2015, el proyecto del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de Querétaro, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral, el Programa Estatal de Vivienda, el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 para Corregidora, el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora.
- 11.17 En concordancia con los niveles superiores de planeación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, en el **ProgramaParcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte del Municipio de Corregidora** se establecen las bases del ordenamiento territorial de la zona a través de la administración del desarrollo urbano y la regulación del crecimiento, y se pretende brindar una calidad de vida óptima y mejorar los niveles de bienestar de la población asentada en la Zona Norte del Municipio, impulsando las zonas con alto potencial turístico, utilizando los recursos naturales de manera sustentable, asegurando la preservación del medio físico natural y el aprovechamiento sustentable de los recursos existentes, e incentivando la consolidación y competitividad de la zona industrial de Corregidora.
- **12.** Finalmente la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas concluye el estudio y análisis del presente asunto mediante la emisión del siguiente:

#### **RESOLUTIVO**

- 12.1. Una vez analizado de manera técnica los documentos y anexos gráficos correspondientes al <u>Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte del Municipio de Corregidora</u>, y habiéndose entregado los documentos correspondientes, se establece como <u>TÉCNICAMENTE VIABLE</u> el contenido del mismo, en este sentido, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., somete a consideración del H. Cabildo Municipal la aprobación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte del Municipio de Corregidora, lo anterior con el fin de continuar con su proceso de vigencia jurídica, de conformidad con lo indicado en los artículo 47, 48 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, a fin de que surta los efectos legales correspondientes, anexando a la presente Opinión Técnica, Versión Abreviada del Programa, para su publicación en la Gaceta Municipal y periódico oficial "La Sombra de Arteaga".
- 12.2. Del mismo modo, con la finalidad de que dicha actualización constituya una base para que se deriven programas de otros niveles de planeación mediante su elaboración o actualización en caso de que existan, dejando sin efectos legales a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano vigentes, así como el Acuerdo de Cabildo de fecha del 29 de abril de 2014, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 30 de abril de 2014, que autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Corredor Urbano para los predios contiguos a las Avenidas Boulevard de las Américas, Ámsterdam Poniente, Camino a Los Olvera, Camino Real, Vanegas y Prolongación el Jacal, así como el Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de diciembre de 2014, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 31 de diciembre de 2014, que autorizan los Lineamientos para la emisión del Dictamen Técnico de Corredor Urbano en el Municipio de Corregidora, Qro., los cuales serán aplicables para los predios colindantes a las





vialidades Boulevard de Las Américas, Ámsterdam Surponiente, Ámsterdam, Chabacano, Antonio Acona, Camino a Los Olvera, Camino Real, Vanegas, Prolongación El Jacal, Avenida Ribera del Río, Circuito Pirámides, Carretera a Huimilpan (Carretera Estatal 411), Carretera a Coroneo (Carretera Estatal 413), Av. Antonio Pérez Alcocer, Boulevard Gobernadores y San Francisco Galileo. Lo anterioruna vez que los Programas Parciales de Desarrollo Urbano sea debidamente inscritos en el Registro Público de la propiedad y del Comercio, en apego al artículo 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

- 13. Que en congruencia a lo anterior se tiene que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en su artículo 116 establece que los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Desarrollo Urbano de Centros de Población y Parciales de Desarrollo Urbano, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los Municipios, y estarán conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio.
- **14.** Respecto al inicio de vigencia y obligatoriedad de los planes y programas de desarrollo el artículo 127 del Código Urbano en vigor establece que éstos deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y a partir de su inscripción se podrán expedir licencias de construcción, reconstrucción, ampliación o cualquiera otra relacionada con las áreas y predios previstos en el Plan de Desarrollo Municipal, a fin de que las obras se ejecuten en congruencia con las disposiciones de dicho Plan.
- **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.**- Se autoriza el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la zona Norte, del Municipio Corregidora, Qro.**, de conformidad con los documentos y anexos gráficos que se describen en el Considerando Diez de este instrumento los cuales forman parte integral del presente Acuerdo.

**SEGUNDO**.- Se instruye la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a la Secretaría de desarrollo Sustentable y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de estas corresponde, den puntual sequimiento y cumplimiento al presente Acuerdo.

## Gaceta Municipal la Pirámide



**TERCERO.**- Se autoriza, faculta e instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que lleve a cabo los trámites de publicación e inscripción correspondientes.

### TRANSITÓRIOS

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo revoca y deja sin efectos cualquier otra disposición legal y administrativa de igual o menor jerarquía.

**SEGUNDO.-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 47 segundo párrafo del Código Urbano del Estado de Querétaro, el presente Acuerdo y la versión abreviada del Plan Parcial autorizado deberán publicarse por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", y en un periódico de mayor circulación en el Estado, para tal efecto, se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas del municipio para que destine los recursos y/o las partidas necesarias para llevar a cabo dicha publicación

**TERCERO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el presente Acuerdo deberá ser inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a efecto de que el Plan parcial autorizado surta sus efectos legales.

**CUARTO.-** En términos de lo dispuesto por el artículo 51 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano para que designe la unidad administrativa para que ponga a disposición del público un área de consulta de los Programas de Centros de Población y Parciales del Desarrollo Urbano, así como un listado de aquellos programas que se encuentren vigentes este territorio.

**QUINTO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, así como a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de Desarrollo Sustentable, y Tesorería y Finanzas Públicas todas estas del Municipio de Corregidora, Qro..."

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 28 DE SEPTIEMBRE 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; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE.-----

> ATENTAMENTE "ACCIÓN DE TODOS"

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO RÚBRICA

## Presentación

En el Marco del Programa Estatal de Desarrollo del Estado de Querétaro denominado "Plan Querétaro 2010-2015", establece las bases del desarrollo del Estado y define 5 ejes de desarrollo, entre los que se encuentra el relativo al ordenamiento territorial e infraestructura para el desarrollo (Eje de desarrollo 4), el cual tiene como objetivo "Establecer una política territorial que permita impulsar el desarrollo sustentable, reducir las disparidades regionales, distribuir jerárquicamente los equipamientos e incrementar las oportunidades de progreso para toda la población". Este objetivo establece como estrategia "El desarrollo de un Sistema de Planeación Territorial Integral, que sea la base para conducir el desarrollo urbano del estado", definiendo como línea de acción la "Elaboración e integración al sistema de planeación territorial del plan estatal, así como de los municipales y regionales de desarrollo urbano".

En este contexto, el H.Ayuntamiento de Corregidora elaboró el Programa Municipal de Desarrollo Urbano el cual fue aprobado en sesión ordinaria de Cabildo el 22 de septiembre de 2014, siendo publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 30 de Septiembre de 2014 así como en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 56 del 3 de octubre de 2014 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en folio de Plan de Desarrollo 00000041/0008 del día 23 de febrero del 2015.

Como parte de la estrategia de desarrollo urbano, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano define a corto plazo la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, ya que estos presentan una incongruencia entre sus límites normativos, reconociendo además la realidad del crecimiento del municipio y la necesidad de adecuar la normatividad en cuanto al uso y ocupación del uso de suelo con respecto a las políticas, estrategias, objetivos, así como a los cuatro límites parciales en que se divide el territorio de Corregidora y a la zonificación primaria y sistema normativo que define el Programa Municipal.

Actualmente el municipio cuenta con cinco Planes Parciales de Desarrollo Urbano (El Batán, El Pueblito, Zona Sur del Municipio de Corregidora, Los Olvera y la Negreta).

Por lo anterior expuesto y con fundamento en el Código Urbano vigente, que establece el Sistema de Planeación Estatal, estableciendo los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, se elaboró el Programa Parcial Zona Norte, el cual sustituye al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito.

La presente actualización del Programa Parcial contiene las reservas, usos y destinos del territorio a través de la zonificación secundaria, la cual deberá estar en concordancia con la zonificación primaria establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

El documento define estrategias para el desarrollo urbano, que oriente y fomente la participación de los sectores público, social y privado en la toma de decisiones en materia de desarrollo urbano, y refuerza la normatividad, mediante la implementación de áreas de actuación y una vinculación estrecha con instrumentos del desarrollo urbano.

### I Nivel Antecedentes

### 1.1Antecedentes del desarrollo urbano

El municipio de Corregidora se encuentra conurbado con el municipio de Querétaro y forma parte de la Zona Metropolitana de Querétaro (ZMQ). Esta zona metropolitana es sumamente importante, ya que por su localización es un punto clave entre el centro y el norte de México. En este contexto, la conectividad es un factor detonante del crecimiento de la ciudad, en el cual se puede consolidar una estructura de comunicación de nivel regional. Esto beneficia y facilita el traslado de Corregidora.

La urbanización del municipio responde a dos factores principales: la adquisición de grandes superficies de suelo ejidal para el establecimiento de áreas industriales, así como desarrollos habitacionales y la infraestructura vial con la que cuenta la zona, que favorece la movilidad de

## Gaceta Municipal la Pirámide



personas y bienes, no solamente al interior del municipio, sino con el resto de la región Centro, Occidente y Norte de México.

El patrón de urbanización del municipio no tiene definida una dirección de crecimiento urbano, lo cual provoca que algunas de las zonas periféricas crezcan a un mayor ritmo. Algunos de los nuevos desarrollos inmobiliarios están se establecen horizontalmente y por ende se genera un modelo de ciudad dispersa y fragmentada. Lo anterior tiene un impacto negativo en la calidad de vida de los habitantes, aumentando las distancias de traslado, o dejando zonas sin servir de equipamiento o servicios básicos. Asimismo, se impacta negativamente la zona por la limitada capacidad del uso del transporte público, y se incrementa el uso del automóvil, generando un mayor impacto ambiental.

El Programa de la Zona Norte, cuenta con un centro consolidado en su porción sur del Programa Parcial, que corresponde al centro de El Pueblito, cuyo crecimiento se dio durante los años setentas. Así mismo, la colonia Zapata fue de los primeros asentamientos en el polígono de aplicación del Programa Parcialde Desarrollo Urbano Zona Norte (PPDU ZN).

La zona ejidal de Los Ángeles se desarrolló en los años setentas y se encuentra al oeste. Durante los años ochenta y noventa, el crecimiento urbano se generó alrededor del centro de El Pueblito, en colonia Emiliano Zapata y en la zona de Balvanera. A partir del año 2000 el crecimiento en la zona se dio principalmente hacia el norte. Se construyeron varios desarrollos residenciales, como Puerta Real, Las Flores, Pirámides, Las Trojes y El Romeral. También se desarrolló el área conjunta a Los Ángeles, al sur de la Carretera Libre a Celaya.

Finalmente, del 2010 a la fecha, se han construido varios desarrollos habitacionales hacia el norte del tejido urbano, así como los nuevos crecimientos que se desarrollaron cercanas de las vialidades regionales-metropolitanas tales como Paseo Constituyentes, Libramiento Surponiente, la Carretera Federal No. 45, y las vialidades primarias dentro del programa.

### 1.2Evaluación de los planes de desarrollo urbano vigentes

Normativamente, el territorio del PPDU ZN ha sido atendido por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, el cual fue aprobado por el H. Ayuntamiento de Corregidoraen el año de 2004 y se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (RPPC) en el año 2006. Debido a que el Plan Parcial cuenta con más de 10 años de haberse elaborado y la dinámica social y urbana ha cambiado considerablemente, el Plan Parcial se ha rebasado como instrumento normativo, motivo por el cual es necesario la actualización del mismo.

Aunado a lo anterior el término de Plan Parcial de Desarrollo Urbano no existe conforme lo que establece la Ley de Planeación, debido a que la categoría de Plan queda reservada al Plan Nacional de Desarrollo, de la misma forma el Código Urbano del Estado de Querétaro establece que la derivación de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano son los Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora (PMDUC), el cual se publicó el día 3 de octubre de 2014 y se inscribió en el RPPC el 23 de febrero de 2015, establece una nueva regionalización para establecer cuatro Programas Parciales de Desarrollo Urbano que sustituirán a los cinco Planes Parciales de Desarrollo Urbano vigentes. Lo anterior con base a características físicas de la mancha urbana, límites de propiedad y la estructura urbana actual.

Derivado de lo anterior, y en concordancia con el art. 28 del Código Urbano del Estado de Querétaro, estos Programas Parciales junto con el PMDUC conformarán el Sistema de Planeación Urbana Municipal, el cual dará una normatividad común que permitirá tanto a la autoridad como a los pobladores certeza jurídica en cuanto al uso y ocupación del suelo.

Un factor primordial para la actualización de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano es que no se contaba con una información cartográfica georreferenciada, así como la diferencia temporal en los instrumentos de planeación, lo que generó diferencias de criterios para ordenar el territorio, llevando consigo a una planeación fragmentada y con falta de integralidad, de la misma forma se

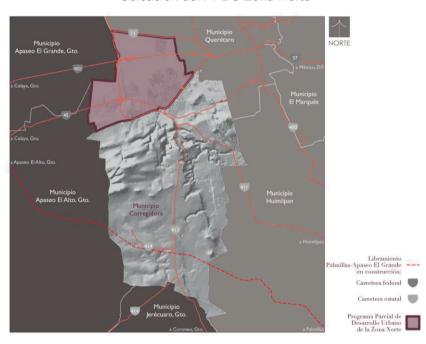


detectó la existencia de traslape de límites entre instrumentos de desarrollo urbano o la inexistencia o duplicidad de normatividad, lo que ha generado incertidumbre jurídica o aplicación de normatividad de forma discrecional en éstos sitios.

El área de aplicación del PPDU ZN sustituye casi en su totalidad al Plan Parcial de Desarrollo Urbano El Pueblito desintegrando de este programa el área comprendida entre calle Ribera del Río o Fray Eulalio Hernández Rivera (O.F.M.), Libramiento Surponiente y Camino a la Negreta.

### 1.3 Delimitación del área de estudio

El área de aplicación del PPDU ZN tiene una superficie de 5,143.94ha., y se delimita al norte por la Carretera Estatal No. 11, al oriente con el límite municipal de Corregidora, al suroriente con Av. Paseo Constituyentes y Camino a la Negreta, al sur con el Libramiento Surponiente, y al poniente con el límite estatal.(ver imagen)



Ubicación del PPDU Zona Norte

Fuente: Elaboración Propia con base al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora

### 1.4. Relación funcional de la zona de estudio con el municipio y la región

El municipio de Corregidora se encuentra conectado mediante las carreteras federales 57 y 45, las cuales facilitan el acceso y salida de la Zona Metropolitana de Querétaro (ZMQ) y conectan al sur con el Valle de México. Asimismo, esta zona metropolitana constituye un acceso fundamental para la región del Bajío y Norte del País. Aunque el municipio de Corregidora cuenta con corredores de carácter metropolitano y con vialidades primarias, la conectividad con el interior es limitada.

### 1.5. Marco Jurídico

El presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Norte de Corregidora tiene sus bases jurídicas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Planeación, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección Ambiental, la Ley Agraria, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos, la Constitución Política del Estado de Querétaro, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Ley Forestal Sustentable de Estado de Querétaro, la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de

## Gaceta Municipal la Pirámide



Querétaro, la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro, la Ley de Turismo del Estado de Querétaro y el Código Urbano del Estado de Querétaro, así como el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro.

Se fundamenta en los artículos 25, 26, 27, 73 fracción XXIX-C y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos; 34 de la Ley de Planeación; 1, 3, 4, 5 fracción II, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 27, 28, 32, 33, 46, 48, 49, 51, 53 de la Ley General de Asentamientos Humanos<sup>1</sup>; 1, 2 fracción I, 4, 7 fracción I, 8, 11, 17, 19, 23 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente<sup>2</sup>; 2, 8, 63, 64, 66 y 87 de la Ley Agraria<sup>3</sup>; 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales<sup>4</sup>; 13 fracción IV de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable<sup>5</sup>; 2 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos<sup>6</sup>; 22 de la Constitución Política del Estado de Querétaro<sup>7</sup>; 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro<sup>8</sup>; 1,13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro<sup>9</sup>; 2 de la Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro<sup>10</sup>; 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro<sup>11</sup>; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 43, y 44 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro 12; 17 fracciones I y IV, 71 y 74 de la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro 13; 62 y 91 de la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro 14; 60 de la Ley de Turismo del Estado de Querétaro<sup>15</sup>, 1, 10, 13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56,57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67 y 68 del Código Urbano del Estado de

<sup>1</sup> Ley General de Asentamientos Humanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 1993, última reforma publicada el 9 de abril de 2012.

<sup>2</sup> Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1998, última reforma publicada el 7 de junio del 2013.

<sup>3</sup> Ley Agraria, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992, última reforma publicada el 9 de abril de 2012.

<sup>4</sup> Ley de Aguas Nacionales, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 1 de diciembre de 1992, última reforma publicada el 7 de junio de 2013.

<sup>5</sup> Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 25 de febrero de 2003, última reforma publicada el 7 de junio de 2013

<sup>6</sup> Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de mayo de 1972, última reforma el 9 de abril de 2012.

<sup>7</sup> Constitución Política del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 18, de fecha 31 de marzo de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 35 de fecha 19 de julio de 2013.

<sup>8</sup> Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 69, de fecha 17 de diciembre de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 33 de fecha 5 de julio de 2013.

<sup>9</sup> Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 24, de fecha 25 de mayo de 2001, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 68 de fecha 7 de noviembre de 2012.

<sup>10</sup> Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 17 de diciembre de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 74 de fecha 30 de noviembre de 2012.

Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 31 de julio de 2009, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 59 de fecha 5 de octubre de 2012.
Ley de Planeación del Estado de Querétaro sublicada ca el Borrollo de Companyo de la Estado de Octubro de Companyo de

<sup>12</sup> Ley de Planeación del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 69, de fecha 17 de diciembre de 2008.

<sup>13</sup> Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 58, de fecha 4 de noviembre de 2011

Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 2, de fecha 13 de enero de 2012.

<sup>15</sup> Ley de Turismo del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 31 de julio de 2009, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 43, de fecha 30 de agosto de 2013.





Querétaro<sup>16</sup>, y 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro<sup>17</sup>, 7, 10, 11, 20, 22, 26 y 28 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro<sup>18</sup>, 3, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, del Reglamento de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta<sup>19</sup>.

### 1.6 Diagnóstico - Pronóstico

Como conclusión al diagnóstico se presenta a manera de análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades, Amenazas), el Diagnóstico Pronóstico Integrado del cual se obtuvieron conclusiones que describen la situación actual del territorio, y también constituyen el punto de partida para los lineamientos estratégicos para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Norte.

| ZONA NOITE.  FODA DE MEDIO FÍSICO NATURAL / MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|   | FORTALEZAS   | OPORTUNIDADES  | DEBILIDADES  | AMENAZAS   |  |  |  |  |  |
| COMPETITIVIDAD  | Cuenta con las carreteras federales No. 57 y 45, las cuales conectan la zona de estudio con los municipios que integran la Zona Metropolitana de Querétaro y con la Zona Metropolitana del Valle de México, así como con las Regiones de El Bajío y Norte del País.  Aproximadamente el 70% de su territorio se ocupa para usos agrícolas y pecuarios.  Cuenta con el Centro Urbano del Municipio de Corregidora, en el cual se encuentran los comercios de carácter regional que dan servicio a la población.  Corredores comerciales que cuentan con Centros Comerciales que reciente creación aptos para generar empleos y consolidar la economía | Clima apto para el desarrollo de actividades agropecuarias, y para la reproducción de la flora y la fauna de la zona  Grandes lotes vacantes con posibilidades de desarrollo urbano para el crecimiento de la zona.  Cuenta con dos Corredores Metropolitanos que tienen posibilidades de desarrollo económico.  La zona de El Pueblito es altamente aprovechable para crear un polo de desarrollo Turístico a nivel Estatal.  Festividades tradicionales que permiten atraer el turismo local y nacional. | Las zonas rurales tienden a degradarse, principalmente en zonas donde la erosión del suelo es alta.  Las precipitaciones pluviales tienden a llevarse la salinidad y los nutrientes de la tierra provocando una disminución en las actividades agropecuarias.  Carencia de un Subcentro Urbano. sobre la carretera libre a Celaya. Dejando una zona poco atendida.  Centros de barrio poco consolidados, en colonias que carecen de comercios de primera necesidad.  Subutilización del potencial de Av. Paseo Constituyentes como una | Las zonas aptas para el desarrollo de actividades agropecuarias están siendo ocupada por el sector inmobiliario.  Crecimiento de la mancha urbana de forma acelerada, perdiendo zonas de cultivo.  Falta de políticas públicas con visión metropolitana para impulsar la zona como un Polo turístico a nivel Estatal.  Crecimiento de actividades relacionadas con servicios que no son del sector turístico que impide se convierta en un polo de atracción para el Estado. |  |  |  |  |  |

<sup>16</sup> Código Urbano del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 27, de fecha 31 de mayo de 2012.

<sup>&</sup>lt;sup>17</sup> Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 37, de fecha 8 de julio de 2011.

 <sup>&</sup>lt;sup>18</sup>Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, publicado el 3 de Marzo de 2012.
 <sup>19</sup>Reglamento de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 8 de Marzo de 2013.



|               | FODA DE MEDIO FÍSIC  | O NATURAL / MEDIO FÍSIO  | CO TRANSFORMADO  |   |
|---------------|--|--|--|---|
|               | FORTALEZAS   | OPORTUNIDADES  | vialidad Metropolitana, y puerta de entrada al Municipio.  Carece de puntos o polos de venta de artesanías para crear un polo turístico redituable.  | AMENAZAS  |
| GOBERNANZA    | Apertura de la autoridad municipal para abrir canales de diálogo para la Participación Ciudadana.      Interés de las autoridades municipales encargadas del desarrollo urbano para actualizar los instrumentos de planeación urbana | Suelo apto para desarrollar proyectos agrícolas que permitan reactivar la actividad primaria y controlar el crecimiento urbano.  Accesibilidad a la información y a las autoridades municipales para la adecuada gestión de los servicios y necesidades de la población.  Instrumentos de Planeación Estatales apropiados para alinear las políticas y estrategias del territorio.  Cuenta con un gran potencial para ser un detonante turístico de la Ciudad de Querétaro, ya que cuenta con Zona Arqueológica del Cerrito y el Centro de El Pueblito | Las empresas destinadas a actividades agropecuarias tienden a desaparecer      Marco Legal Municipal poco claro y obsoleto, con huecos normativos que generan confusiones para emitir los dictámenes de usos del suelo.      Carencia de Reglamentaci ón Municipal tales como Reglamento de Construccione s, Reglamento de Fraccionamien tos y Condominios y Reglamento de Imagen Urbana.      Carencia de rutas de Transporte en las zonas habitacionales del sur del territorio del Programa | Crecimiento de las actividades del sector Terciario sobre suelo no apto para el desarrollo urbano.      Aumento del subempleo y del comercio informal.      Crecimiento de la mancha urbana en la zona de alto riesgo de AGROGEN      Los Desarrolladores inmobiliarios se aprovechan de los cambios indiscriminados de usos de suelo dentro del territorio.      No existen políticas de control de desarrollo urbano a nivel municipal que se puedan aplicar al territorio del PPDU ZN. |
| HABITABILIDAD | Cuenta con una excelente localización ya que están fuera de peligro de ciclones y huracanes. Existe poca actividad sísmica en la zona  | Cuenta con zonas forestales importantes que permiten al territorio purificar el ambiente.  •Aprovechar con usos compatibles las  | •Alteraciones climatológicas, propiciados por la pavimentación, las construcciones, la circulación   | El suelo apto<br>para las<br>actividades<br>agrícolas está en<br>un proceso de<br>desaparición por<br>el crecimiento de<br>la mancha  |



### CORREGIDORA CIUDADANA 2015-2018

| FODA DE MEDIO FÍSICO NATURAL / MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  | FORTALEZAS   | OPORTUNIDADES  | DEBILIDADES  | AMENAZAS   |  |  |  |  |  |
|  | por lo tanto no representa un peligro para la población.  •Zonas habitacionales consolidadas de reciente creación que cuentan con servicios e infraestructura.  •En promedio el 90% de las viviendas cuentan con agua potable.  •Centros de barrio consolidados que dotan se servicios y comercio a zonas habitacionales.  •Mezcla de comercio y servicios sobre corredores urbanos y corredores comerciales que acercan el comercio las zonas habitacionales que carecen de estos.  •El 91.28% del total de viviendas cuentan con todos los servicios indispensables para una adecuada calidad de vida. | áreas de preservación y conservación ecológica ya que cuentan con un alto valor ambiental  •Control de los giros sobre corredores comerciales.  •Aplicación de políticas para el mejor aprovechamiento de lotes vacantes y servidos.  •Establecimiento de comercio y servicios indispensables para las zonas habitacionales que se encuentran aisladas del centro Urbano.  •Existe una cobertura de equipamiento Regional importante en el territorio, sobre todo en la zona Norte.  •Vialidades metropolitanas que comunican el territorio con el municipio de Querétaro y el Estado de Guanajuato.  •El 31.9% del equipamiento existente es del subsistema de educación que es el subsistema de peporte y recreación conforman el 47% del total del equipamiento de la zona. | de vehículos la deforestación es y tala de árboles.  Carencia y deterioro de las áreas verdes en zonas urbanas convirtiéndose en lugares inseguros.  Existen zonas habitacionales carentes de pavimentación y drenaje.  Zonas habitacionales que carecen de una estructura urbana consolidada, o de acceso directo a vialidades primarias.  Existencia de zonas al sur del territorio del Programa Parcial que carecen de equipamiento educativo de abasto y salud | urbana.  Las inundaciones generan problemas tanto en suelo urbano como en suelo agrícola por causa de inundaciones.  El 60% de su territorio está conformado por llanuras, apropiadas para el desarrollo urbano y disminución del suelo agrícola.  En la parte oriente del programa parcial se ubican zonas de gran afectación tanto de suelo urbano como agrícola por causa de inundaciones  Inercia de Crecimiento Urbano a partir del municipio de Querétaro.  Zonas inundables y de riesgo cerca de zonas urbanas,  Zonas habitacionales establecidas cercanas a las zonas Industriales.  Autorizaciones de usos de suelo en zonas aisladas que no se encuentran conectadas a ninguna vialidad primaria ni cuentan con equipamientos cercanos. |  |  |  |  |  |

## Gaceta Municipal la Pirámide



El Programa Parcial Zona Norte es una zona que cuenta con un mayor porcentaje de su superficie con pendientes bajas, conformada en su territorio mayor mente por llanuras y lomeríos hacia la parte suroeste del territorio, lo cual ha propiciado su desarrollo y crecimiento urbano hacia esta zona, cuenta con una elevación central predominante que es el Cerro Gordo el cual sirve de hito para la zona y da identidad a la comunidad.

Su clima es propicio tanto para la agricultura como para la habitación, sin embargo las zonas agrícolas se han visto disminuidas por el crecimiento de la mancha urbana, por lo que del total de su territorio el 23% está ocupado por suelo urbano. Sin embargo cerca del 70% de su territorio se ocupa para agricultura de riego y de temporal.

Cuenta con la zona industrial de Balvanera, lo que la ubica como una zona con alto potencial para desarrollar actividades secundarias y de transformación y sobre la carretera libre a Celaya se han desarrollado Actividades terciarias y de servicios complementarios a la misma zona industrial.

La zona Norte es la zona que se consolida como un Centro Urbano que abastece al municipio de comercios y servicios, dado que es la única zona que cuenta con una mezcla se servicios y comercio heterogéneo, de carácter regional. Dentro del territorio existen Centros de Barrio consolidados que le dan identidad a las colonias ya que es donde se llevan a cabo las actividades de primer contacto de la población y le dan identidad a las colonias, generándose alrededor de escuelas, mercados o parques y jardines. Así mismo se detectaron que se encuentran zonas que se están consolidando como Centros de Barrio en las colonias de reciente creación.

Existen corredores que tienen potencial para su consolidación como Corredores Urbanos y que no se han desarrollado o consolidado como tales, como Paseo Constituyentes y el Libramiento Sur Poniente, los cuales son ejes estructuradores de la zona y la comunicación con los municipios vecinos. Asimismo existen vialidades secundarias que estructuran al interior la zona y que cuentan con densidades bajas, comunicando a las colonias de reciente creación con el resto del municipio.

El crecimiento urbano que ha presentado el territorio ha sido acelerado pasando de 315 ha de la década de los 90 a 854 ha en el año 2000, siendo las zonas con una tendencia mayor a la ocupación la zona norte y poniente, en dichas zonas se han presentado los cambios de uso del suelo de más extensión en todo el territorio, y la construcción de fraccionamientos que carecen de una imagen urbana propia, careciendo de una integración a la traza urbana y tejido social del municipio.

En el territorio un 98% de los viviendas cuentan con energía eléctrica y un 96% con dotación de drenaje, asegurando que el 91.28% del total de viviendas cuentan con todos los servicios indispensables para una adecuada calidad de vida. Como una diferencia importante es que el 46.23% de las viviendas tienen servicio de internet, y casi un 60% cuentan con telefonía fija dentro de sus viviendas.

Existen puntos conflictivos en el territorio, debido a la cantidad de automóviles que circulan por la carretera libre a Celaya al centro de la Ciudad de Querétaro, así como puntos conflictivos en la mayoría de los cruces de las en las vialidades secundarias,y en mayor medida al interior de El Pueblito, dado que la sección vial de las calles de esta zona son muy estrechas y el flujo vial es intenso, aunado al tránsito pesado de autobuses de pasajeros y camiones de carga de mercancías que circulan por dichas vialidades locales.

En la zona del Programa existe Equipamiento de nivel regional y local, como el equipamiento educativo y el de Asistencia social, Como el CBTis No. 118 y el Centro de Atención Múltiple para la población con capacidades diferentes y la Unidad Deportiva de El Pueblito que cuenta con instalaciones importantes como la alberca semi-olímpica de reciente construcción, así como las instalaciones del Centro de Atención Municipal en donde se encuentran las oficinas de la Presidencia Municipal.

El 31.9% del equipamiento existente es del subsistema de educación que es el subsistema que cuenta con más elementos, junto con el subsistema de Deporte y recreación conforman el 47% del





total del equipamiento de la zona. Sin embargo la mayoría de los equipamientos se concentran en la zona de El Pueblito careciendo la zona poniente y sur de dotación de Equipamiento.

Guarda un gran potencial para ser un polo turístico, ya que la Zona Arqueológica del Cerrito y el centro de El Pueblito cuentan con dos inmuebles religiosos de gran valor arquitectónico e histórico, los cuales son un elemento de identidad en la zona, aunado a su arquitectura vernácula con elementos estéticos y coloniales; existiendo un total de 73 inmuebles catalogados como patrimoniales y las fiestas patronales que se mantienen como tradiciones de la zona desde hace varios siglos.

En cuanto a las características demográficas se encontró que el 26.97% del total de la población del municipio vive en este sector, y la mayoría está concentrada en el sector norte del Programa en la Zona de El Pueblito, en menor proporción en las colonias La Negreta, Los Ángeles y San José de los Olvera, casi el 32% de la población está en un rango de 30 a 49 años, y un 23.30% entre los 25 y 29 años.

El 72.39% de población que reside dentro de la zona del programa cuenta con algún servicio de salud, en donde del total de la población que si cuenta con un servicio médico el 70.73% está afiliada al IMSS.

El crecimiento de la población, de seguir con la misma tendencia, en el periodo de análisis de 2010 a 2030 tendrá una tasa de 6.65, lo que ocasionará que la ocupación territorial sea acelerada, ocupando la zona designada como suelo urbanizable para la zona norte del Programa, demandando la construcción de equipamiento de educación, abasto, y salud principalmente.

En promedio dentro del Área de Estudio, se tiene que los porcentajes más altos de la Población Económicamente Activa se localizaron en El Pueblito, y la Colonia Los Ángeles, con un promedio de 45.08% de la población de 12 años y más.

La población esperada para el año 2030 será de 73,524 habitantes, incrementando en 34, 934 habitantes con la población del 2010, los cuales demandarán servicios urbanos, espacio para vivienda y equipamiento, debiendo contar con los espacios propicios y la inversión para dotar de dichos satisfactores a las nuevas familias que se formarán.

### **II Nivel Normativo**

### 2.1 Imagen Objetivo

La Imagen Objetivo diseñada para el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte está alineada a lo que establece el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, respondiendo a la necesidad de consolidar el desarrollo del municipio de forma sustentable, tomando en cuenta los tres ejes rectores de desarrollo (habitabilidad, gobernanza y competitividad) así como los horizontes de planeación en el corto, mediano y largo plazo 2018, 2021 y 2030.

La Zona Norte del municipio de Corregidora en el 2030, en cuanto al tema de Habitabilidad, se ha consolidado la ocupación del suelo urbano de manera eficiente aprovechando la utilización de vacíos urbanos y espacios desocupados para la construcción de vivienda, servicios y equipamiento urbano; se han generado espacios públicos suficientes y seguros en donde la población ha fortalecido los lazos del tejido social; así mismo, con los programas de mejoramiento de la imagen urbana que las autoridades municipales han llevado a cabo se ha fortalecido el arraigo de los valores históricos y culturales que el Municipio brinda, ello ha permitido que sus tradiciones y cultura se integren en la oferta turística que se ofrece a nivel metropolitano.

En relación al tema de Gobernanza, los habitantes de la Zona Norte tienen una participación constante respecto a las obras y acciones que han determinado el crecimiento del Municipio, esta situación se ha logrado gracias a que la autoridad municipal ha trabajado en la construcción de un sistema normativo urbano eficiente e incluyente, el cual garantiza la atención a las necesidades de la población residente. Por su parte, las acciones relativas a la seguridad pública han logrado colocar a la Zona Norte del Municipio como un sitio seguro para invertir en el sector de servicios,

### Gaceta Municipal la Pirámide



propiciando consigo un mayor atractivo turístico y para habitar, generando consigo la imagen del Municipio más seguro de la Zona Metropolitana de Querétaro, los espacios públicos y la infraestructura que se ha construido para fomentar el contacto social y la movilidad no motorizada ha sido planeada y ejecutada con los más altos estándares de seguridad, considerando al peatón en el primer orden de atención y salvaguarda. El sistema de ciclovías de la Zona Norte se interconecta con otras zonas del municipio, lo que ha propiciado ser la entidad a nivel nacional con mayor kilometraje de ésta infraestructura.

Finalmente, en relación a la Competitividad, la Zona Norte cuenta con la infraestructura de equipamiento y servicios que satisfacen las demandas y necesidades de la población, por lo que en este rubro es autosuficiente, y se han evitado desplazamientos innecesarios fuera del municipio. Su vocación Turística se ha consolidado a partir de las condicionantes de competitividad con las que cuenta como infraestructura y servicios de alta calidad para el turismo. Derivado de esta situación se ha logrado diversificar la oferta de atractivos turísticos, integrando el patrimonio natural, tradiciones, historia y arquitectura, con lo que obtuvo su posición privilegiada como destino turístico en el Estado.

Se han consolidado corredores de integración y desarrollo lo cual ha fomentado que la Zona Norte del Municipio de Corregidora sea un polo de atracción en donde el patrimonio histórico edificado juega un papel primordial el cual ha sido objeto de campañas de restauración, así como los espacios públicos que lo rodean, reforzando su carácter como elementos urbanos relevantes; la imagen urbana también ha sido sujeta a campañas de mejoramiento en las que se han ordenado las características formales de las construcciones, los acabados, la cromática, la instalación de anuncios y letreros y el mobiliario urbano, incrementando la preferencia tanto de inversionistas como de visitantes para establecerse en la zona por motivos de recreación, turismo, negocios y cultura.

### 2.2 Objetivos generales

En concordancia con los niveles superiores de planeación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, se establecen los siguientes objetivos generales que son la base de la estrategia planteada para alcanzar la imagen objetivo que se pretende para la zona.

- Establecer las bases del ordenamiento territorial de la zona a través de la administración del desarrollo urbano y la regulación del crecimiento.
- Brindar una calidad de vida óptima y mejorar los niveles de bienestar de la población asentada en la Zona Norte de Corregidora.
- Impulsar las zonas con alto potencial turístico en la Zona Norte del Municipio de Corregidora.
- Utilizar los recursos naturales de manera sustentable asegurando la preservación del medio físico natural y el aprovechamiento sustentable de los recursos existentes.
- Incentivar la consolidación y competitividad de la zona industrial de Corregidora

### 2.3 Metas

Como resultado de la problemática detectada en el diagnóstico realizado y teniendo como marco los objetivos generales y particulares enunciados se formulan las metas en los tres horizontes de planeación: corto plazo (CP) establecido a 2018, mediano plazo (MP) para el año 2021 y largo plazo (LP) determinado para el 2030. Su consecución requiere la coordinación de los tres ámbitos de gobierno, la iniciativa privada, la sociedad civil y el sector académico y se alinearan a los ejes rectores que establece el Programa Municipal de Desarrollo Urbano (Habitabilidad, Gobernanza y Competitividad).

Para el eje rector de Habitabilidad se contemplan las siguientes metas:





- **H-1** Implementación del Programa de Imagen Urbana del municipio, priorizando el centro de El Pueblito y el Corredor de Integración y Desarrollo de la calle Miguel Hidalgo. (CP)
- **H-2** Ejecución del Programa integral de movilidad municipal priorizando el transporte no motorizado sobre Avenida El Jacal, Avenida del Gran Cué y Fray Sebastián de Gallegos. (CP)
- **H-3** Aplicación del programa de mejoramiento de fachadas y banquetas en el Centro de El Pueblito y colonia Emiliano Zapata. (CP)
- **H-4** Mejoramiento de alumbrado y sistemas de vigilancia en todas las plazas, jardines y camellones en el territorio que comprende la Zona Norte del Municipio Corregidora. (CP)
- **H-5** Evitar los cambios de uso de suelo, que promuevan el crecimiento de la mancha urbana y la disminución del suelo no urbano. (CP)(MP)
- **H-6** Prohibir el crecimiento urbano en zonas con vocación agrícola, esta meta es permanente en los tres plazos.
- **H-7** Fomentar la mezcla de usos de suelo: mixtos, habitacionales, servicios, comercio, equipamiento, a fin de evitar grandes desplazamientos y consolidando células urbanas. (MP)
- **H-8** Promover el desarrollo inmobiliario de proyectos que cumplan con los requisitos de Ley, en sitios destinados para ello, establecidos en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano con la finalidad de generar áreas urbanas consolidadas.
- H-9 Establecer convenios de cooperación con los desarrolladores de vivienda masiva para fomentar la diversidad de tipología, dimensiones y precios de la vivienda en los nuevos desarrollos inmobiliarios. (CP)
- **H-10**Proponer un sistema de transporte que se integre a la Zona Metropolitana de Querétaro (rutas troncales, auxiliares y alimentadoras) para lograr una adecuada movilidad. (MP)

Para el eje rector de Gobernanza se contemplan las siguientes metas:

- **G-1** Implementar en la zona de estudio los siguientes programas federales: Programa de Rescate de Espacios Públicos, Programa de Vivienda Digna, Programa de Atención a Personas con Discapacidad, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor y Programa de Educación para el Ahorro y Uso Racional de la Energía Eléctrica.
- **G-2** Establecer un sistema de monitoreo eficiente para evitar contingencias por riesgo de inundación, esta meta es permanente en los tres plazos.
- **G-3** Implementar, un sistema de monitoreo y control de la calidad de aguas residuales en la zona industrial, esta meta es permanente en los tres plazos.
- **G-4** Fortalecer el área de desarrollo urbano del municipio con el suministro de personal, mobiliario, equipo y vehículos con el fin de modernizar los procesos de gestión, control y vigilancia. (CP)
- **G-5** Implementar una campaña permanente de agilización de trámites y solicitudes en materia de desarrollo urbano, esta meta es permanente en los tres plazos.
- **G-6** Modernizar el sistema de consulta de información, así como de control y vigilancia urbana en el municipio, esta meta es permanente en los tres plazos.
- **G-7** Diseñar un manual de gestiones y operatividad de los instrumentos de desarrollo urbano para incentivar y controlar el desarrollo urbano en el municipio. (CP)
- **G-8** Introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia, la captación y aprovechamiento de plusvalías, el impuesto al valor del inmueble por modificaciones en las normas urbanas, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas en la gestión urbana y territorial, como las Secretarías de Gobierno, de Finanzas, y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Congreso Estatal. (MP)



- **G-9** Promover la correcta aplicación del marco normativo en materia de Ordenamiento Ecológico, Local, en los actos administrativos correspondientes al Desarrollo Urbano, para reforzar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales. (CP)
- G-10 Instrumentar un programa de aprovechamiento de residuos sólidos. (LP)
- G-11 Contar con un sistema de información geográfica de acceso público que permita monitorear el crecimiento urbano. (CP)
- **G-12** Fortalecer la seguridad y accesibilidad en espacios públicos. (CP y MP)
- G-13 Incrementar la superficie de áreas verdes en la Zona Norte. (MP y LP)
- **G-14** Programa de manejo de la Zona Arqueológica de El Cerrito (CP)
- G-15 Delimitar la zona federal del Río El Pueblito. (CP)

Para el eje rector de Competitividad se contemplan las siguientes metas:

- **C-1** Conservar del patrimonio histórico construido dentro del polígono que contempla el presente programa, esta meta es permanente en los tres plazos.
- **C-2** Prever predios destinados a equipamiento para los siguientes elementos: museo local, museo de sitio, auditorio municipal, centro de salud con hospitalización, puesto de socorro, centro de urgencias, centro asistencial de desarrollo infantil, centro de desarrollo comunitario, mercado público, parque urbano y mercado de artesanías. (CP)(MP)
- **C-3** Impulsar y consolidar los Corredores de Integración y Desarrollo propuestos en el presente programa favoreciendo obras y acciones de mejoramiento de imagen urbana, incorporación de medios de transporte público y transporte no motorizado y aplicación estricta de la compatibilidad de usos de suelo. (CP) (MP)
- C-4 Incentivar la asignación de créditos la micro y pequeña empresa. (CP)
- C-5 Intensificar los programas formales de capacitación tecnológica entre la población residente para que pueda acceder a fuentes de trabajo de empresas instaladas en el territorio del presente programa. (MP)
- **C-6** Promover el desarrollo de empresas con capacidad de exportación, con un esquema competitivo, de calidad y vanguardia. (MP)
- C-7 Establecer un convenio con los proveedores de materiales de construcción e introducción de beneficios en el trámite de licencias de construcción para estimular el uso de materiales tradicionales y locales en la construcción de la vivienda. (CP)
- **C-8** Establecer convenios con instituciones educativas preferentemente especializadas en la prestación de servicios turísticos, a efecto de capacitar tanto a futuros profesionistas en el ramo que se puedan desarrollar en éste ámbito, así como a prestadores de este tipo de servicios que se desempeñen en la Zona Norte de Corregidora. (MP)
- **C-9** Promover y aplicar un programa de automatización y modernización de los procesos de disposición de residuos sólidos. (LP)
- **C-10**Impulsar rescate y preservación del Río de El Pueblito como zona de alto valor ambiental. (MP)
- C-11 Incentivación de zonas industriales y agroindustriales. (MP)
- C-12 Promover las zonas turísticas del Municipio. (CP)

### 2.4 Condicionantes de los niveles superiores de planeación

### 2.4.1 Instrumentos Federales

Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018





Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018

Programa Nacional de Población

### 2.4.2 Instrumentos Metropolitanos

Proyecto de Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de Querétaro (POZMQ)

### 2.4.3 Instrumentos Estatales

Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Querétaro, denominado "Plan Querétaro 2010-2015"

Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI)

Programa Estatal de Vivienda Integral (PEVI)

### 2.4.4 Instrumentos Municipales

Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, Corregidora

Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora 2015-2030

Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora

### 2.5 Dosificación del desarrollo urbano

Derivado del escenario deseable propuesto para la zona de estudio, en donde se alcanzará una población de 73,524 habitantes al año 2030, se plantean los requerimientos de suelo, infraestructura y equipamiento para el corto, mediano y largo plazo.

En el año 2010, para abastecer de este recurso al área de aplicación del programa fue necesario un volumen de 2,817,070m3/año, cifra a la cual se suma la demanda de agua para el año 2015, de 628,092m3/año. En el mediano plazo, se considera que el volumen requerido se incrementará hasta 906,733m3/año; cifra que en el 2030 alcanzará el 1,015,357m3/año.

Para el año 2010 éste fue de 2,253,656m3/año, mientras que para el corto plazo se espera un requerimiento adicional de 502,474m3/año, cifra que se incrementará al año 2021 a 725,386m3/año y en el largo plazo será de 812,286m3/año para el 2030.

Para el año 2010 el requerimiento de energía eléctrica fue de 30,708 kva; mientras que para el mediano plazo se espera un requerimiento adicional de 6,485 kva, cifra que aumentará a 9,363 kva en el mediano plazo y a 10,484 kva en el año 2030.

Para el corto plazo serán necesarias 2,162 viviendas nuevas, mientras que para el mediano plazo las unidades adicionales serán de 3,121 y para el año 2030, serán necesarias 3,495 viviendas nuevas. Cabe señalar, que en la dotación de estos requerimientos será necesario considerar el ámbito urbano en la que se construirán, de manera se localicen próximas a los centros de empleo, comercio y servicios para que la población que las habite, mejore sus condiciones de vida.

Para el año 2010 de 50 habs./ha; para el corto plazo de 56 habs./ha; para el mediano plazo de 64 habs./ha. y para el largo plazo de 75habs./ha. Para el año 2010, la superficie requerida fue de 38.59has., mientras que para el corto plazo se requerirán 8.60 has. adicionales, para el mediano plazo el requerimiento aumentará a 12.42 has. y en el largo plazo, será de 13.91 has. adicionales.

Se consideró el volumen promedio de generación por habitante al día de  $0.96~\rm kg20$ , en consecuencia, en el año 2010, el volumen de generación de residuos sólidos en el área fue de  $13,522~\rm toneladas$ ; cifra a la que se sumarán  $3,015~\rm toneladas$  adicionales, previstas para el corto plazo. En el mediano plazo se prevé la generación de  $4,352~\rm toneladas$  y en el largo plazo, dicho volumen se incrementará a  $4,874~\rm tons$ .

<sup>&</sup>lt;sup>20</sup> Cifra calculada para la Región Centro del país en el Informe de la Situación del Medio Ambiente en México, elaborado en el año 2011, por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).

## Gaceta Municipal la Pirámide



### III Nivel Estratégico

### 3.1 Políticas

Las Políticas que aplican para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte serán las que se establecen en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, ya que el objetivo de dichos lineamientos es proporcionar una guía para los ejes rectores de la Estrategia del Municipio y retomarlas a detalle en cada uno de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

### Dichas Políticas son:

- a) Habitabilidad: Se proponen para este Programa Parcial un conjunto de lineamientos normativos que permitan que los ciudadanos puedan tener una mejor calidad de vida, y transformar la zona Norte de Corregidora en un lugar más habitable. A través de una correcta dosificación de usos del suelo, y una adecuada política de movilidad.
- b) Gobernanza: Para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Norte, se propone contar con un instrumento que permita la implementación de políticas de gobierno que ayuden a la toma de decisiones para la ejecución de la obra urbana y elaboración de proyectos a mediano y largo plazo, así como la mejor organización social de los habitantes para una adecuada participación ciudadana.
- c) Competitividad: Prever el crecimiento económico del municipio en cuanto a su desarrollo industrial, turístico y de inversión comercial, siendo ésta una política prioritaria para este Programa Parcial, de las cuales se desprenderán los instrumentos necesarios para incentivar la inversión tanto nacional como extrajera y coadyuvar a que al Municipio de Corregidora sea una zona competitiva que requiera la inversión de capital y de esta forma consolidar la economía del municipio.

### 3.2 Estrategia General

#### 3.2.1 Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico

La estrategia del Programa Parcial, tiene una articulación con el proyecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora, considerando que este último es un instrumento de política ambiental para regular, inducir y evaluar el uso de suelo y programar el manejo de los recursos naturales y de las actividades productivas, además que se elaboró, tomando en cuenta la delimitación de la zona urbana del municipio de Corregidora, motivo por el cual debe de tener una congruencia y compatibilidad con lo que se establece normativamente en los instrumentos de planeación urbana para evitar conflictos en la certidumbre legal del suelo.

Derivado de las políticas de regulación de uso del suelo del proyecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora, es necesario homologar criterios con la normatividad de uso del suelo del Programa Parcial, para compatibilizar las actividades permitidas.

Homologación de Normatividad de uso de suelo de POEL Y PPDU ZN

| PROYECTO POEL               | PPDU ZN                   |  |  |  |  |
|-----------------------------|---------------------------|--|--|--|--|
| Políticas                   | Uso de Suelo              |  |  |  |  |
| Aprovechamiento Sustentable | Conservación Agropecuario |  |  |  |  |
| Conservación Forestal       | Conservación Forestal     |  |  |  |  |
| Protección                  | Protección Ecológica      |  |  |  |  |
| Restauración                | Conservación Agropecuario |  |  |  |  |
| Urbana                      | Usos definidos en el PPDU |  |  |  |  |





Fuente: Elaboración propia

### 3.2.2 Estrategia en función del Desarrollo Económico

En la zona de estudio se ha de aprovechar todo el territorio con diversos fines productivos entre los que se destacan: Servicios Turísticos; Industria impulsando la utilización de lotes desocupados en la zona industrial de Balvanera y promoviendo los terrenos frente a las instalaciones de la empresa Agrogen definidos como Área con Potencial de Desarrollo con vocación Industrial.

Aunado a esto, se promoverán las actividades del sector turístico considerando el patrimonio histórico como lo son Zona Arqueológica de El Cerrito, la traza urbana de El Pueblito así como de los inmuebles catalogados como patrimonio histórico tales como el Convento y Santuario de la Virgen del Pueblito; y la riqueza del patrimonio cultural intangible, mediante campañas intensivas y la participación en ferias y encuentros internacionales de turismo.

Es importante destacar la función de Centro Urbano que tiene la zona de El Pueblito, por lo que se deberá de realizar un proyecto en conjunto con las áreas de Turismo, Desarrollo Económico y la Dirección de Desarrollo Urbano, para establecer los vínculos necesarios que permitan la regulación y consolidación de los comercios y servicios, evitando la expulsión de población residente de la zona.

En este mismo tenor, se plantea conformar sobre algunas vialidades tres tipos de corredores:

- Corredores financieros y turísticos, que servirán para captar la inversión privada.
- Corredores de desarrollo y movilidad, que con inversión en la mejora de su imagen y funcionalidad, serán convertidos en detonadores del desarrollo del suelo urbano para la construcción de proyectos de vivienda y otros usos comerciales.
- Corredores ambientales y recreativos, que con acciones importantes de reforestación y
  mantenimiento, mejoramiento de imagen urbana y seguridad, serán convertidos en
  parques lineales donde se fomentarán actividades artísticas, culturales y deportivas que
  articularán a los ciudadanos con el espacio público.

Por su parte los desarrolladores inmobiliarios deberán de estar en contacto estrecho con el área de desarrollo económico municipal para que entre ésta puedan dirigir eficientemente la demanda de la producción de vivienda, lotes industriales y lotes comerciales y se pueda lograr la ocupación al 100% de los lotes vacantes de los nuevos desarrollos inmobiliarios.

En el caso de las actividades industriales se brindará apoyo a los diferentes sectores productivos, mediante la agilización y simplificación de los trámites y procesos administrativos para la instalación y puesta en marcha de nuevas empresas (micro, medianas, etc.).

El sector agroindustrial (agropecuario) tendrá un importante impulso para su crecimiento y posicionamiento en la economía municipal, mediante el ordenamiento del territorio se garantizará la protección de zonas de productividad agrícola y pecuaria, fomentando la participación de los ejidos en la generación de proyectos productivos para que conserven sus tierras haciéndolas redituables económicamente, con esto se frenará el fenómeno de venta y especulación del suelo.

La introducción de algunos elementos de equipamiento también repercute en la economía al interior de las localidades, dinamizando las actividades productivas, además que estructuran la consolidación de células urbanas, para lo cual será necesario prever y respectar los predios propuestos en la zonificación secundaria para mercado público, tienda o centro comercial, rastro y central de autobuses para pasajeros.

Para mejorar la captación de recursos, se deberán introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia (para lo cual deberá cumplirse lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos y en la Ley Agraria), la captación y aprovechamiento de plusvalías (para lo cual es necesario modificar la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora y realizar la vinculación con la política fiscal), el impuesto al valor del inmueble por modificaciones en las normas urbanas, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas

## Gaceta Municipal la Pirámide



en la gestión urbana y territorial, como la Secretarías de Gobierno, de Finanzas, y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Congreso Estatal y de sus símil en el gobierno municipal.

Con estas estrategias se pretenden generar condiciones favorables para el establecimiento de nuevas empresas y el desarrollo de proyectos económicos estratégicos que posicionen al municipio como uno de los de mayor desarrollo y productividad del estado.

### 3.2.3 Estrategias del Desarrollo Urbano

### Zonificación Secundaria

La Zonificación Secundaria, es la que indica la posibilidad del desarrollo urbano en la totalidad del Suelo Urbano y Urbanizable, para el Programa Parcial.

**Habitacional (H):** zonas donde predomina la vivienda unifamiliar o plurifamiliar y puede tener comercios y servicios básicos de carácter vecinal, sin que éstos puedan generar molestias a la zona habitacional como por ejemplo consultorios médicos, despachos, misceláneas, estéticas, o spa. Existen 1,798.35 ha con esta zonificación, las cuales ocupan el 34.96 % de la superficie total del Programa.

**Habitacional Mixto (HM):** Zonas con vivienda, comercios básicos y servicios vecinales de bajo impacto, que dentro de sus giros permitidos existe una mezcla de usos vecinales compatibles con giros de abasto y comercio básico, como tortillerías, verdulerías, consultorios, estéticas, fondas, etc. En el presente Programa Parcial se zonificaron 144.01ha. Representando el 2.80% de la superficie total del programa.

**Habitacional Mixto Medio (HMM):** zonas con vivienda mezcladas con servicios y comercios más intensos que pueden ocupar varios niveles. Este uso ocupa el 1.94% de la superficie total del Programa, con un total de 99.72 ha.

**Habitacional con Comercio y Servicios (HC):** zona con vivienda Comercios y Servicios de mayor especialización pudiendo o no compartir el predio con vivienda, teniendo un total de 138.60 ha con esta zonificación, representando 2.69% de la superficie total del Programa.

Comercio y Servicios (CS): Zonas en donde el Comercio y Servicios son predominantes y de impacto regional y no es necesario la existencia de vivienda. Contemplando servicios de mayor especialización, Existen 154.89 ha de Comercio y Servicios, principalmente sobre corredores Urbanos, las cuales representan el 3.01% de la superficie total del Programa Parcial.

**Equipamiento (E):** Inmuebles que brindan un servicio a la población que dota el gobierno Federal, Estatal o Municipal. Estos suman 100.97 ha. Representando el 1.96% del total de la superficie del programa.

**Áreas Verdes (AV):** Son todos aquellos espacios abiertos como son: Parques vecinales. Plazas, jardines, y canchas deportivas. Teniendo un total de 35.39 ha. Las cuales representan el 0.69% de la superficie del total del Programa.

**Granjas y Huertos (GH):** Son predios en los cuales se conservan actividades económicas pecuarias o de árboles frutales plantas de ornato y hortalizas complementándose con vivienda, el total de superficie es de 20.86 ha., las cuales representan el 0.41% de la superficie total del área normativa del Programa.

**Protección de cauces y Cuerpos de Agua (PCCA):** Elementos del medio natural como ríos o lagunas que requieren de protección. Contando con 41.78 ha dentro del Programa, correspondientes al 0.82% del Programa.

**Industria (I):** Instalaciones en las cuales se desarrollan actividades productivas y de transformación, se dividen en: Ligera, Mediana y Pesada. Este uso ocupa el 2.87% de la superficie total del Programa Parcial con un total de 147.43 ha.





**Conservación Agropecuaria (CA):** Elementos del medio natural con usos agrícolas y pecuarios. La superficie que ocupa este uso del suelo es la predominante en el Programa, con un total de 2,325.65 ha. El cual ocupa el 45.21% de la superficie total.

**Conservación Forestal (CF):** Zonas con elementos naturales que deberán conservarse y en donde ser permite la intervención de actividades humanas controladas. El programa cuenta con 136.29 ha. con este uso, representando el 2.65% del total de la superficie.

### Estrategia Vial

Derivado de lo anterior, se define la estructura vial existente y en proyecto, incluyendo ciclovías, así como las propuestas de intervención que permitirán mejorar la red vial del polígono de aplicación del Programa Parcial. Con dichas acciones se logrará la distribución y articulación de los flujos regionales y municipales disminuyendo la ocupación de la red primaria y dando acceso a las zonas de crecimiento previstas.

Vialidades Regionales-Metropolitanas PPDU Norte: Estrategia Mejoramiento: Carretera Estatal No. 11 Carretera Federal No. 45 Carretera Libre Celaya-Querétaro Libramiento Surponiente Anillo Santa María Magdalena-Ribera del Río

Vialidades Primarias PPDU NorteEstrategia Construcción Carretera Estatal No. 11 - Prol. Avenida el Jacal

Vialidades Secundarias PPDU Norte: Construcción Tlacote-Paseos del Bosque Vialidad y Estrategia Mejoramiento Av. Santa María del Pueblito Prol. Avenida el Jacal, Fray Eulalio Hernández rivera (Rivera del Río), Pedro Urtiaga Fray Nicolás de Zamora Camino al Rancho Vanegas, Blvd. Hacienda el Jacal, Av. De la Gran Cue o Don Bosco y Fray Sebastián de Gallegos Heróico Colegio Militar

**Vialidades Locales PPDU Norte, Estrategia** Mejoramiento, Prolongación Libramiento Surponiente, Gral. Emiliano Zapata

**Circuitos peatonales PPDU NorteEstrategia** de Mejoramiento Miguel Hidalgo Camino al Cerrito, Josefa Ortiz de Domínguez, Capitán Pedro Urtiaga, Fray José Bermúdez

Ciclovías PPDU Norte: Estrategia Construcción: Rivera del Río, Fray Nicolás de Zamora, Don Bosco, Fray Sebastián Gallegos

#### Sistema Normativo

Áreas de Actuación

Las Áreas de Actuación definen la orientación prioritaria que con base en las políticas de desarrollo aquí planteadas, se dará a diversas zonas del municipio de Corregidora que sean objeto de un tratamiento urbano específico.

La selección y delimitación de las Áreas de Actuación se establecieron en función de las características, condiciones y problemática que presenta cada ámbito territorial. Entre las variables que determinarán esta disposición se encuentran: situación urbana, cobertura de infraestructura, distribución de la ocupación del espacio y capacidad socioeconómica de quienes la habitan. Adicionalmente, estas áreas están planteadas con una óptica regulatoria de fomento y desarrollo.

Para el presente programa aplican las siguientes Áreas de Actuación:

 Áreas de Actuación con Potencial de Mejoramiento: Son las áreas habitacionales ocupadas por población de bajos ingresos y que presentan altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos.

Las Áreas de Actuación con Potencial de Mejoramiento para el presente programa se establecen para las zonas comprendidas en las colonias Emiliano Zapata, el sector comprendido entre los Fraccionamientos Paseos del Bosque y Puerta Real, la sección

### Gaceta Municipal la Pirámide



surponiente de la colonia Santuarios Residencial así como las colonias El Romeral y Los Ángeles y la zona nororiente del Fraccionamiento Pirámides.

- Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo: Son las áreas que corresponden a grandes terrenos desocupados dentro del tejido urbano, cuentan con accesibilidad vial y en su entorno existen servicios básicos de infraestructura. Son áreas donde pueden desarrollarse proyectos urbanos de alto impacto o áreas que cuenten con una vocación industrial. Las zonas que están clasificadas como Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo son los sectores aledaños al Libramiento Surponiente de la autopista a Celaya a la Carretera Libre a Celaya.
- Áreas de Actuación con Potencial de Urbanización: Son aquellas zonas que cuentan con las características de integrarse al desarrollo urbano. Las Áreas de Actuación con Potencial de Urbanización dentro del presente programa es el sector oriente de Camino a Vanegas, de camino Real al Pueblito a Av. Hacienda El Jacal así como la zona colindante a la colonia Valle Dorado Dos Mil.
- Áreas de Actuación de Conservación Patrimonial: Son las áreas que representan valor histórico, arqueológico, artístico o cultural, así como aquellas que requieren de atención especial para mantener y potenciar sus valores aun sin contar con la clasificación de valor histórico. Para el presente programa parcial las Áreas de Actuación de Conservación Patrimonial es la zona del centro del Pueblito y la zona arqueológica de la Pirámide de El Pueblito.
- Áreas de Actuación de Conservación Ambiental: Son aquellas zonas naturales vulnerables a las alteraciones y que requieren de acciones precisas para preservar los servicios ambientales que generan. El Área de Actuación de Conservación Ambiental se establece para el cauce del Río de El Pueblito.
- Áreas de Actuación de Integración Metropolitana: Son aquellas zonas que deben sujetarse a criterios comunes para desarrollar proyectos y acciones de desarrollo urbano que permitan mejorar las condiciones de integración entre el municipio de Corregidora y los municipios colindantes, corresponde a la zona Residencial Santa Fe y un sector del Rancho Vanegas.
- Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento: Son aquellas áreas que cuentan con infraestructura básica y servicios urbanos suficientes, localizadas en zonas de gran accesibilidad vial, generalmente ocupadas por construcciones de uno o dos niveles de altura o terrenos vacantes. Las Áreas de Actuación con Potencial de reciclamiento son aquellas aledañas al paramento poniente de Paseo Constituyentes.

### 3.2.4. Estrategia en función de la administración y gestión del Desarrollo Urbano

Con el objeto de instrumentar la normatividad diseñada dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial, es necesario la capacitación constante del personal de las áreas involucradas en la interpretación y aplicación de la norma. Lo anterior se plantea considerando la innovación instrumental y normativa que se deriva de este programa.

Ligado a la capacitación de las áreas involucradas, es necesario poder incrementar recursos humanos, con perfil especializado en esta materia.

Para llevar a cabo la instrumentación y operación, es necesario definir los procesos administrativos y de gestión, que permitan agilizar las autorizaciones correspondientes. En este sentido se tendrá que diseñar la implementación de una Ventanilla Única para proyectos en Corredores de Integración y Desarrollo y en Áreas de Actuación, así como la creación de un Fideicomiso del desarrollo urbano, que opere con la aplicación de la Trasferencia de Potencialidad del desarrollo urbano. Esta estrategia va encaminada a poder agilizar los tiempos de respuesta y promover la inversión del desarrollo urbano.

El funcionamiento de esta estrategia se fortalecería con la implementación de un Sistema de Información Geográfica de uso del suelo.



### 3.2.5 Estrategia de desarrollo urbano con los diferentes sectores

La estrategia de desarrollo urbano dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial, está diseñada con instrumentos que promuevan la participación de diversos sectores, para el cumplimiento de sus objetivos.

Se establecen bases para concertar acciones entre gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios, para articular territorialmente las acciones e inversiones en obras y servicios de acuerdo con las políticas y lineamientos que consigne este programa.

Para garantizar la coherencia y complementariedad de las acciones de desarrollo urbano, se podrán delimitar y constituir Polígonos de Actuación en las Áreas de Actuación señaladas en este programa. Estas permiten la asociación para el desarrollo de proyectos y obras de urbanización. Se aplican a través de Sistemas de Actuación social, privada y por cooperación para el fomento y concertación de acciones, vinculadas y reguladas por la Administración Pública, dando prioridad a aquellos proyectos con una orientación social.

Los sistemas de Actuación son los mecanismos de asociación que pueden constituirse únicamente con la participación de cualquier grupo social u organización o bien de la iniciativa privada, así como la asociación del sector privado o social con la administración municipal, que se denomina sistema de actuación por cooperación.

### IV Nivel Programático y Corresponsabilidad Sectorial

Con la intención de consolidar la estrategia propuesta se establece, mediante la matriz decorresponsabilidad sectorial, las siguientes acciones en las cuales se definen los programas y proyectos considerando las atribuciones de los tres niveles de gobierno, así como los plazos en los que se pretenden realizar.

Estas acciones serán detonadores para fomentar la inversión, propiciando el desarrollo de alta rentabilidad económica con la participación en algunos casos de la iniciativa privada. Lo anterior se deberá contemplar dentro de los Programas Operativo Anuales y generar la estrategia de colaboración con otros organismos.

Programación y corresponsabilidad sectorial

|   |               | Corresponsabilidad |         |                   |       | Plazos  |       |  |
|---|---------------|--------------------|---------|-------------------|-------|---------|-------|--|
| Acción  | Municipi<br>o | Estado             | Federal | Sector<br>Privado | Corto | Mediano | Largo |  |
| Habitabilidad   |               |                    |         |                   |       |         |       |  |
| H-1 Implementación del Programa de Imagen Urbana del municipio, priorizando el centro de El Pueblito y el Corredor de Integración y Desarrollo de la calle Miguel Hidalgo.                | х             | x                  |         |                   |       |         |       |  |
| H-2 Ejecución del Programa integral de<br>movilidad municipal priorizando el<br>transporte no motorizado sobre Avenida El<br>Jacal, Avenida del Gran Cué y Fray<br>Sebastián de Gallegos. | x             | x                  | ×       |                   |       |         |       |  |
| H-3 Aplicación del programa de<br>mejoramiento de fachadas y banquetas<br>en el Centro de El Pueblito y colonia<br>Emiliano Zapata.   | х             |                    |         | х                 |       |         |       |  |
| H-4 Mejoramiento de alumbrado y   | х             | Х                  | x       | Х                 |       |         |       |  |



|  |               | Correspo | nsabilidad |                   | Plazos |         |       |
|--|---------------|----------|------------|-------------------|--------|---------|-------|
| Acción   | Municipi<br>o | Estado   | Federal    | Sector<br>Privado | Corto  | Mediano | Largo |
| sistemas de vigilancia en todas las<br>plazas, jardines y camellones en el<br>territorio que comprende la Zona Norte<br>del Municipio Corregidora.   |               |          |            |                   |        |         |       |
| H-5 Evitar los cambios de uso de suelo<br>en áreas no urbanas, que promuevan el<br>crecimiento de la mancha urbana y la<br>disminución del suelo no urbano.  | x             |          |            |                   |        | ζ       |       |
| H-6 Prohibir el crecimiento urbano en zonas con vocación agrícola, esta meta es permanente en los tres plazos.   | x             |          |            |                   |        | (       |       |
| H-7 Fomentar la mezcla de usos de<br>suelo: mixtos, habitacionales, servicios,<br>comercio, equipamiento, a fin de evitar<br>grandes desplazamientos y consolidando<br>células urbanas.  | х             |          |            |                   |        | ζ.      |       |
| H-8 Promover el desarrollo inmobiliario de proyectos que cumplan con los requisitos de Ley, en sitios destinados para ello, establecidos en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano con la finalidad de generar áreas urbanas consolidadas.  | х             |          |            |                   |        |         |       |
| H-9 Establecer convenios de cooperación<br>con los desarrolladores de vivienda masiva<br>para fomentar la diversidad de tipología,<br>dimensiones y precios de la vivienda en<br>los nuevos desarrollos inmobiliarios.   | х             |          |            |                   |        |         |       |
| H-10 Proponer un sistema de transporte que se integre a la ZMQ (rutas troncales, auxiliares y alimentadoras) para lograr una adecuada movilidad.   | х             | х        |            |                   |        | (       |       |
| Gobernanza   |               |          |            |                   |        |         |       |
| G-1 Implementar en la zona de estudio los siguientes programas federales: Programa de Rescate de Espacios Públicos, Programa de Vivienda Digna, Programa de Atención a Personas con Discapacidad, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor y Programa de Educación para el Ahorro y Uso Racional de la Energía Eléctrica | x             | x        | ×          |                   |        |         |       |
| <b>G-2</b> Establecer un sistema de monitoreo eficiente para evitar contingencias por riesgo de inundación.  | Х             |          |            |                   |        | (       |       |
| G-3 Implementar, un sistema de monitoreo y control de la calidad de aguas  | х             | х        |            |                   |        | (       |       |



|   | Corresponsabilidad |        |         |                   | Plazos |         |       |
|---|--------------------|--------|---------|-------------------|--------|---------|-------|
| Acción  | Municipi<br>o      | Estado | Federal | Sector<br>Privado | Corto  | Mediano | Largo |
| residuales en la zona industrial  |                    |        |         |                   |        |         |       |
| <b>G-4</b> Fortalecer el área de desarrollo urbano del municipio con el suministro de personal, mobiliario, equipo y vehículos con el fin de modernizar los procesos de gestión, control y vigilancia.  | x                  |        |         |                   |        |         |       |
| <b>G-5</b> Implementar una campaña permanente de agilización de trámites y solicitudes en materia de desarrollo urbano.   | х                  |        |         |                   |        | ζ       |       |
| <b>G-6</b> Modernizar el sistema de consulta de información, así como de control y vigilancia urbana en el municipio.   | x                  |        |         |                   |        | ζ.      |       |
| <b>G-7</b> Diseñar un manual de gestiones y operatividad de los instrumentos de desarrollo urbano para incentivar y controlar el desarrollo urbano en el municipio.   | х                  |        |         |                   |        |         |       |
| G-8 Introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia, la captación y aprovechamiento de plusvalías, el impuesto al valor del inmueble por modificaciones en las normas urbanas, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas en la gestión urbana y territorial, como las Secretarías de Gobierno, de Finanzas, y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Congreso Estatal. | x                  | x      |         |                   |        |         |       |
| G-9 Promover la correcta aplicación del marco normativo en materia de Ordenamiento Ecológico, Local, en los actos administrativos correspondientes al Desarrollo Urbano, para reforzar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.  | х                  |        |         |                   |        |         |       |
| <b>G-10</b> Instrumentar un programa de aprovechamiento de residuos sólidos.  | Х                  | х      |         |                   |        |         |       |
| <b>G-11</b> Contar con un sistema de información geográfica de acceso público que permita monitorear el crecimiento urbano.   | х                  |        |         |                   |        |         |       |
| <b>G-12</b> Fortalecer la seguridad y accesibilidad en espacios públicos.   | х                  |        |         |                   |        | k       |       |
| G-13 Incrementar la superficie de áreas verdes en la Zona Norte.  | х                  |        |         |                   |        | (       |       |



|   | Corresponsabilidad |        |         |                   | Plazos |         |       |
|---|--------------------|--------|---------|-------------------|--------|---------|-------|
| Acción  | Municipi<br>o      | Estado | Federal | Sector<br>Privado | Corto  | Mediano | Largo |
| <b>G-14</b> Programa de manejo de la Zona<br>Arqueológica de El Cerrito   |                    |        | х       |                   |        |         |       |
| G-15 Delimitar la zona federal del Río El Pueblito.   | х                  |        | х       |                   |        |         |       |
| Competitividad  |                    |        |         |                   |        |         |       |
| C-1 Conservar el patrimonio histórico construido  | х                  |        |         |                   |        |         |       |
| C-2 Prever predios destinados a equipamiento para los siguientes elementos: museo local, museo de sitio, auditorio municipal, centro de salud con hospitalización, puesto de socorro, centro de urgencias, centro asistencial de desarrollo infantil, centro de desarrollo comunitario, mercado público, parque urbano y mercado de artesanías. | ×                  | x      | x       | х                 |        | ζ.      |       |
| C-3 Impulsar y consolidar los Corredores de Integración y Desarrollo propuestos en el presente programa favoreciendo obras y acciones de mejoramiento de imagen urbana, incorporación de medios de transporte público y transporte no motorizado y aplicación estricta de la compatibilidad de usos de suelo.                                   | х                  |        |         |                   |        | ζ.      |       |
| C-4 Incentivar la asignación de créditos la micro y pequeña empresa.  | х                  | х      | x       | х                 |        |         |       |
| C-5 Intensificar los programas formales<br>de capacitación tecnológica entre la<br>población residente para que pueda<br>acceder a fuentes de trabajo de empresas<br>instaladas en el territorio del presente<br>programa.  | х                  | х      | x       | x                 |        | K       |       |
| <b>C-6</b> Promover el desarrollo de empresas con capacidad de exportación, con un esquema competitivo, de calidad y vanguardia.  | х                  |        |         | х                 |        | ζ.      |       |
| C-7 Establecer un convenio con los proveedores de materiales de construcción e introducción de beneficios en el trámite de licencias de construcción para estimular el uso de materiales tradicionales y locales en la construcción de la vivienda.   | х                  |        |         |                   |        |         |       |
| C-8 Establecer convenios con instituciones educativas preferentemente especializadas en la prestación de servicios turísticos, a efecto de capacitar tanto a futuros profesionistas en el ramo que se puedan desarrollar en éste ámbito,  | х                  |        |         | x                 |        | K       |       |



|   | Corresponsabilidad |        |         |                   | Plazos |         |       |
|---|--------------------|--------|---------|-------------------|--------|---------|-------|
| Acción  | Municipi<br>o      | Estado | Federal | Sector<br>Privado | Corto  | Mediano | Largo |
| así como a prestadores de este tipo de<br>servicios que se desempeñen en la Zona<br>Norte de Corregidora.                         |                    |        |         |                   |        |         |       |
| C-9 Promover y aplicar un programa de<br>automatización y modernización de los<br>procesos de disposición de residuos<br>sólidos. | х                  |        |         |                   |        |         |       |
| C-10 Impulsar rescate y preservación del<br>Río de El Pueblito como zona de alto valor<br>ambiental.                              | x                  |        |         | х                 |        | (       |       |
| C-11 Incentivación de zonas industriales y agroindustriales   | х                  | х      |         | х                 |        | ζ.      |       |
| C-12 Promover las zonas turísticas del Municipio.   | х                  |        |         |                   |        |         |       |

### **V Nivel Instrumental**

Para modernizar la planeación urbana en el polígono de aplicación del Programa Parcial, es necesario dotar de un conjunto de instrumentos que permitan transitar de una planeación eminentemente normativa a una planeación estratégica que promueva el desarrollo urbano.

Los instrumentos para impulsar las estrategias de corto, mediano y largo plazo que define este Programa Parcial de Desarrollo Urbano, se clasifican de la siguiente manera:

**Instrumentos Jurídicos**: son las normas y procedimientos para la elaboración, consulta, aprobación, expedición y registro de los programas de desarrollo urbano.

**Instrumentos para el Financiamiento**: son las normas y procedimientos que incentiven el desarrollo urbano, a través de la recuperación de las plusvalías urbanas.

**Instrumentos para la ejecución**: son las normas y procedimientos para concertar e Inducir las acciones gubernamentales y de los sectores social y privado en el territorio municipal.

**Instrumentos para el control y evaluación**: son las normas y procedimientos que imponen restricciones al dominio, uso, destino y aprovechamiento del suelo.

Estos instrumentos se sustentan en las disposiciones normativas aplicables en el municipio de Corregidora y que, en conjunto, sientan las bases institucionales para el establecimiento de mecanismos efectivos de planeación y gestión.

## Gaceta Municipal la Pirámide



El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

### **CERTIFICO**

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha28 (veintiocho) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA ORIENTE DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### "Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos 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; 1,13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10 fracciones I y XI, 13 fracciones I, II, y XX, 15 fracción I, 28 fracción VI, 30 fracción V, 31, 40, 41, 42, 48, 49, 154, 155 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA ORIENTE DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.,** procedimiento administrativo que se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento de este municipio, bajo el expediente administrativo número **DAC/CAI/109/2015** y;

### CONSIDERANDO

- **18.** Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles **serán gobernados por un Ayuntamiento** y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
- 19. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
- 20. Que el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, otorga a los Municipios la facultad de regular lo relativo al Desarrollo Urbano y en correlación a este concepto, habrá que atender a la descripción que realiza la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 2 fracción VIII, la cual refiere que por Desarrollo Urbano se entiende al proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.





- 21. Que la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 3 señala que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural.
- 22. Asimismo la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6º que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- 23. Por su parte el artículo 11 de la Ley invocada con antelación señala que la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política sectorial que coadyuva al logro de los objetivos de los planes nacional, estatales y municipales de desarrollo, dicha planeación, estará a cargo de manera concurrente de la Federación, las entidades federativas y los municipios, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- 24. Que por cuanto refiere a la legislación y normatividad aplicable al presente asunto, resultan aplicables las disposiciones que al efecto señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, el cual precisamente establece en su artículo 2 fracciones II, III y IV que se considera de utilidad pública e interés social que las poblaciones reúnan las condiciones necesariasde salubridad, seguridad, estética y funcionalidad en lasvías públicas, edificios y construcciones, protegiendo el patrimonio cultural edificado o tangible, en el aprovechamiento del suelo, constitución de reservas y la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; la operación de los programas de desarrollo urbano; y la zonificación del territorio a partir de lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano.
- **25.** Que el artículo 28 del Código Urbano del Estado de Querétaro concede a los Municipios la facultad y competenciapara expedir —entre otros- los siguientes programas:
  - Programas Municipales de Desarrollo Urbano;
  - Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población; y
  - Programas Parciales de Desarrollo Urbano
- 26. Que atendiendo a los términos establecidos en el artículo 40 del Código Urbano del Estado de Querétaro los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los Municipios, de conformidad dicho Código, los programas federales y estatales de desarrollo urbano, y están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio.
- 27. Que en relación al presente asunto se dio cumplimiento a las formalidades establecidas en los artículos 43, 44, 45 y 46 del Código Urbano vigente consistentes en la convocatoria y su publicación así como en la realización de los foros correspondientes, motivo por el cual en fecha 11 de Septiembre de 2015, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SDUOP/DDU/DPDU/2410/2015, mediante el cual el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, remite la siguiente documentación:



- Opinión Técnica.
- Memoria Técnica
- · Versión abreviada.
- **28.** Que de la **Opinión Técnica** referida con antelación se transcribe lo siguiente:

### INTRODUCCIÓN

- 11.18 En el marco del Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Querétaro, denominado "Plan Querétaro 2010-2015" en el que se establece, en su Eje Rector 4, la estrategia de Ordenamiento Territorial e Infraestructura para el Desarrollo, considerando a la planeación urbana y al ordenamiento territorial como los fundamentos para el establecimiento de programas que incidan en el desarrollo urbano y mejoren la movilidad integral, el equipamiento, la infraestructura hidráulica y de comunicaciones, así como la vivienda, con el fin de garantizar el desarrollo integral y sustentable del Estado de Querétaro; y en apego al Código Urbano del Estado de Querétaro, que establece la atribución de los Municipios para la expedición de Programas Parciales de Desarrollo Urbano, se realiza la Actualización de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro. Lo anterior, en reconocimiento al crecimiento actual del territorio municipal, adecuando la normatividad de uso y ocupación del suelo.
- **11.19** En este sentido, se re define la división del territorio del Municipio de Corregidora, estableciéndose cuatro zonas, Norte, Sur, Oriente y Poniente, elaborándose un Programa Parcial de Desarrollo Urbano para cada una de ellas, en sustitución de los cinco Planes vigentes a la fecha.

### **ZONA ORIENTE**

### Localización

11.20 El área de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente, comprende el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera y parte del Plan Parcial de El Batán, La Negreta, de la Zona Sur de Corregidora y el Pueblito. Tiene una superficie de 4,196.99 ha., y se delimita al NORTE con la Carretera Federal No. 45 Querétaro - Irapuato; al ORIENTE con el límite municipal de Corregidora con el Municipio de Huimilpan y Querétaro, al PONIENTE con el río El Pueblito y la Carretera Estatal No. 413 El Pueblito - Coroneo y al SUR con los ejidos de Pita y Purísima de San Rafael.



#### **ANTECEDENTES**



- **11.21** Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, 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.
- **11.22** Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, aprobado en Sesión de Cabildo el 8 de Diciembre de 2004, publicado en la Gaceta Municipal No.12 del 31 de Diciembre de 2004, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 63 del 25 de Noviembre de 2005, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 30 de Mayo de 2006.
- **11.23** Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Batán, aprobado en Sesión de Cabildo el 11 de Agosto del 2005, publicado en la Gaceta Municipal No.10 del 31 de Agosto del 2005, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 37, del 9 de Junio del 2006, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 7 de Septiembre de 2006.
- **11.24** Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta, 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.
- **11.25** Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Zona Sur de Corregidora, aprobado en Sesión de Cabildo del 16 de Julio de 2009, publicado en la Gaceta Municipal No.09 del 17 de julio del 2009, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No.10 del 19 de febrero del 2010, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 20 de julio del 2011.
- 11.26 Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, aprobado mediante Sesión de Cabildo el 22 de septiembre de 2014, publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 30 de Septiembre de 2014 así como en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 56 del 3 de octubre de 2014 e inscrito el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en folio de plan de desarrollo 00000041/0008 del 23 de febrero de 2015.
- **11.27** Foro de Consulta Pública para el inicio de los Trabajos de Actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, realizado el día 17 de marzo de 2015, mediante convocatoria publicada en la Gaceta Municipal No. 2 del 27 de febrero de 2015 y en uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado el 12 de marzo de 2015.
- **11.28** El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente del Municipio de Corregidora, se integra de una memoria técnica, una versión abreviada, y anexos gráficos (planos temáticos). La Memoria antes mencionada, cuenta con los siguientes apartados:

### **CAPÍTULO 1. ANTECEDENTES**



**11.29** Después de una introducción, en este Capítulo, se establece la evaluación de los planes de desarrollo urbano vigentes, la delimitación de la zona de estudio, la relación de la zona de estudio con el Municipio y la Región, el Marco jurídico y el Diagnóstico-Pronóstico, abarcando el medio físico natura, el medio físico transformado, aspectos socioeconómicos, administración y gestión del desarrollo urbano y el diagnóstico-pronóstico integrado.

### **CAPÍTULO 2. NIVEL NORMATIVO**

**11.30** Abarca la imagen objetivo, así como objetivos generales y particulares, metas, condicionantes de los niveles superiores de planeación y dosificación del desarrollo urbano.

### CAPÍTULO 3. NIVEL ESTRATÉGICO

**11.31** Plantea las políticas y la estrategia general en función del ordenamiento ecológico, desarrollo económico, desarrollo urbano, administración y gestión del desarrollo urbano y desarrollo urbano con los diferentes sectores.

### CAPÍTULO 4. NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

**11.32** Establece las entidades responsables en la ejecución de las estrategias establecidas.

### **CAPÍTULO 5. NIVEL INSTRUMENTAL**

**11.33** Menciona los Instrumentos que se deberán desarrollar a partir de la aprobación de este Programa, en los diferentes ámbitos y alcances institucionales.

#### **ANEXOS**

**11.34** Contiene anexos documentales que corresponden a la tabla de compatibilidad de usos de suelo así como anexos gráficos que incluyen: D 00 Delimitación de la Zona de Estudio, D 01 Diagnóstico del Medio Físico Natural, D 02 Diagnóstico del Medio Físico Transformado, D 03 Riesgos y Vulnerabilidad, D 04 Síntesis del Diagnóstico, E 01 Estructura Urbana, E 02 Estructura Vial, E 03 Zonificación Secundaria y E 04 Áreas de Actuación

### **ARGUMENTOS**

11.35 Con fundamento en el artículo 30 y demás relativos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que indica que "...los Ayuntamientos son competentes de autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia...", así como "aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas municipales", 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., que establecen 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", la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., realiza el siguiente análisis:

- 11.36 El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Oriente de Corregidora tiene sus bases jurídicas en los artículos 25, 26, 27, 73 fracción XXIX-C y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos; 34 de la Ley de Planeación; 1, 3, 4, 5 fracción II, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 27, 28, 32, 33, 46, 48, 49, 51, 53 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 2 fracción I, 4, 7 fracción I, 8, 11, 17, 19, 23 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; 2, 8, 63, 64, 66 y 87 de la Ley Agraria; 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales; 13 fracción IV de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable: 2 de la Lev Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos; 22 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Ouerétaro; 1,13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2 de la Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro; 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 43, y 44 de la Lev de Planeación del Estado de Ouerétaro: 17 fracciones I v IV, 71 v 74 de la Lev para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Ouerétaro; 62 v 91 de la Lev de Protección Civil del Estado de Ouerétaro; 60 de la Ley de Turismo del Estado de Querétaro; 1, 10, 13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56,57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67 y 68 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Ouerétaro, 7, 10, 11, 20, 22, 26 y 28 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, 3, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, del Reglamento de la Lev que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta.
- 11.37 Asimismo, es congruente con el contenido del Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, el Programa Nacional de Salud, Programa Nacional de Vivienda, Programa Nacional de Población, el Plan Querétaro 2010-2015, el proyecto del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de Querétaro, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral, el Programa Estatal de Vivienda, el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 para Corregidora, el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora.
- 11.38 En concordancia con los niveles superiores de planeación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente del Municipio de Corregidora se establecen las bases del ordenamiento territorial de la zona a través de la administración del desarrollo urbano y la regulación del crecimiento, y se pretende brindar una calidad de vida óptima y mejorar los niveles de bienestar de la población asentada en la Zona Oriente del Municipio, impulsando las zonas con alto potencial turístico, utilizando los recursos naturales de manera sustentable, asegurando la preservación del medio físico natural y el aprovechamiento sustentable de los recursos existentes, e incentivando la consolidación del desarrollo de vivienda de forma ordenada y sustentable.
- **29.** Finalmente la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas concluye el estudio y análisis del presente asunto mediante la emisión del siguiente:

### **RESOLUTIVO**



- 12.3. Una vez analizado de manera técnica los documentos y anexos gráficos correspondientes al <u>Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente del Municipio de Corregidora</u>, y habiéndose entregado los documentos correspondientes, se establece como <u>TÉCNICAMENTE VIABLE</u> el contenido del mismo, en este sentido, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., somete a consideración del H. Cabildo Municipal la aprobación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente del Municipio de Corregidora, lo anterior con el fin de continuar con su proceso de vigencia jurídica, de conformidad con lo indicado en los artículo 47, 48 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, a fin de que surta los efectos legales correspondientes, anexando a la presente Opinión Técnica, Versión Abreviada del Programa, para su publicación en la Gaceta Municipal y periódico oficial "La Sombra de Arteaga".
- 12.4. Del mismo modo, con la finalidad de que dicha actualización constituya una base para que se deriven programas de otros niveles de planeación mediante su elaboración o actualización en caso de que existan, dejando sin efectos legales a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano vigentes, así como el Acuerdo de Cabildo de fecha del 29 de abril de 2014, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 30 de abril de 2014, que autoriza el <u>Cambio de Uso de Suelo a Corredor Urbano</u> para los predios contiguos a las Avenidas Boulevard de las Américas, Ámsterdam Poniente, Camino a Los Olvera, Camino Real, Vanegas y Prolongación el Jacal, así como el Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de diciembre de 2014, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 31 de diciembre de 2014, que autorizan los *Lineamientos para* la emisión del Dictamen Técnico de Corredor Urbano en el Municipio de Corregidora, Qro., los cuales serán aplicables para los predios colindantes a las vialidades Boulevard de Las Américas, Ámsterdam Surponiente, Ámsterdam, Chabacano, Antonio Acona, Camino a Los Olvera, Camino Real, Vanegas, Prolongación El Jacal, Avenida Ribera del Río, Circuito Pirámides, Carretera a Huimilpan (Carretera Estatal 411), Carretera a Coroneo (Carretera Estatal 413), Av. Antonio Pérez Alcocer, Boulevard Gobernadores y San Francisco Galileo. Lo anterioruna vez que los Programas Parciales de Desarrollo Urbano sea debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio, en apego al artículo 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- **30.** Que en congruencia a lo anterior se tiene que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en su artículo 116 establece que los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Desarrollo Urbano de Centros de Población y Parciales de Desarrollo Urbano, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los Municipios, y estarán conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio.
- **31.** Respecto al inicio de vigencia y obligatoriedad de los planes y programas de desarrollo el artículo 127 del Código Urbano en vigor establece que éstos deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y a partir de su inscripción se podrán expedir licencias de construcción, reconstrucción, ampliación o cualquiera otra relacionada con las áreas y predios previstos en el Plan de Desarrollo Municipal, a fin de que las obras se ejecuten en congruencia con las disposiciones de dicho Plan.



- **32.** 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.
- **33.** 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.** Se autoriza el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la zona Oriente del Municipio Corregidora, Qro.**, de conformidad con los documentos y anexos gráficos que se describen en el Considerando Diez de este instrumento los cuales forman parte integral del presente Acuerdo.

**Segundo.**- Se instruye la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a la Secretaría de desarrollo Sustentable y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de estas corresponde, den puntual seguimiento y cumplimiento al presente Acuerdo.

**Tercero.**- Se autoriza, faculta e instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que lleve a cabo los trámites de publicación e inscripción correspondientes.

#### TRANSITÓRIOS

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo revoca y deja sin efectos cualquier otra disposición legal y administrativa de igual o menor jerarquía.

**SEGUNDO.-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 47 segundo párrafo del Código Urbano del Estado de Querétaro, el presente Acuerdo y la versión abreviada del Plan Parcial autorizado deberán publicarse por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", y en un periódico de mayor circulación en el Estado, para tal efecto, se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas del municipio para que destine los recursos y/o las partidas necesarias para llevar a cabo dicha publicación

**TERCERO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el presente Acuerdo deberá ser inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a efecto de que el Plan parcial autorizado surta sus efectos legales.

**CUARTO.-** En términos de lo dispuesto por el artículo 51 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano para que designe la unidad administrativa para que ponga a disposición del público un área de consulta de los Programas de

### Gaceta Municipal la Pirámide



Centros de Población y Parciales del Desarrollo Urbano, así como un listado de aquellos programas que se encuentren vigentes este territorio.

**QUINTO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, así como a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de Desarrollo Sustentable, y Tesorería y Finanzas Públicas todas estas del Municipio de Corregidora, Qro..."

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 28 DE SEPTIEMBRE 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; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE.-----

\_\_\_\_\_\_

----- DOY FE `-----

ATENTAMENTE "ACCIÓN DE TODOS"

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO RÚBRICA



### **Presentación**

En el Marco del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Querétaro denominado "Plan Querétaro 2010-2015", establece las bases del desarrollo del estado y define 5 ejes de desarrollo, entre los que se encuentra el relativo al ordenamiento territorial e infraestructura para el desarrollo (Eje de desarrollo 4), el cual tiene como objetivo "Establecer una política territorial que permita impulsar el desarrollo sustentable, reducir las disparidades regionales, distribuir jerárquicamente los equipamientos e incrementar las oportunidades de progreso para toda la población". Este objetivo establece como estrategia "El desarrollo de un Sistema de Planeación Territorial Integral, que sea la base para conducir el desarrollo urbano del estado", definiendo como línea de acción la "Elaboración e integración al sistema de planeación territorial del plan estatal, así como de los municipales y regionales de desarrollo urbano".

En este contexto, el H.Ayuntamiento de Corregidora elaboró el Programa Municipal de Desarrollo Urbano el cual fue aprobado en sesión ordinaria de Cabildo el 22 de septiembre de 2014, siendo publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 30 de Septiembre de 2014 así como el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 56 del 3 de octubre de 2014 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el folio de plan de desarrollo 00000041/0008 del 23 de febrero de 2015.

Como parte de la estrategia de desarrollo urbano, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano define a corto plazo la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, ya que estos presentan una incongruencia entre sus límites normativos, reconociendo además la realidad del crecimiento del municipio y la necesidad de adecuar la normatividad en cuanto al uso y ocupación del uso de suelo con respecto a las políticas, estrategias, objetivos, así como a los cuatro límites parciales en que se divide el territorio de Corregidora y a la zonificación primaria y sistema normativo que define el Programa Municipal.

Actualmente el municipio cuenta con cinco Planes Parciales de Desarrollo Urbano (El Batán, El Pueblito, Zona sur de Corregidora, Los Olvera y la Negreta).

Por lo anterior expuesto y con fundamento en el Código Urbano vigente, que establece el Sistema de Planeación Estatal, derivado del cual se desprende los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, se elaboró el Programa Parcial Zona Oriente, el cual sustituye al Plan Parcial Los Olvera, e integra una superficie del Plan Parcial de El Batán, Zona Sur, La Negreta y El Pueblito.

La presente actualización del Programa Parcial contiene las reservas, usos y destinos del territorio a través de la zonificación secundaria, la cual deberá estar en concordancia con la zonificación primaria establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

El documento define estrategias para el desarrollo urbano, que oriente y fomente la participación de los sectores público, social y privado en la toma de decisiones en materia de desarrollo urbano, y refuerza la normatividad, mediante la implementación de áreas de actuación y una vinculación estrecha con instrumentos del desarrollo urbano.

### **I Nivel Antecedentes**

### 1.1 Antecedentes del desarrollo urbano

El municipio de Corregidora está conurbado con el municipio de Querétaro y forma parte de la Zona Metropolitana de Querétaro (ZMQ). Esta zona metropolitana es sumamente importante, ya que por su localización está en un punto clave entre el centro y el norte de México. En este contexto, la conectividad es un factor detonante del crecimiento de la ciudad, en el cual se puede consolidar una estructura de comunicación de nivel regional. Esto beneficia y facilita el traslado de Corregidora. La urbanización del municipio responde a dos factores principales: la adquisición de grandes superficies de suelo ejidal para el establecimiento de áreas industriales, así como desarrollos habitacionales y la infraestructura vial con la que cuenta la zona, que favorece la movilidad de personas y bienes, no solamente al interior del municipio, sino con el resto de la región Centro Occidente y Norte de México.

## Gaceta Municipal la Pirámide



El patrón de urbanización de la Zona Metropolitana de Querétaro es la manifestación de procesos históricos de ocupación del suelo, cabe mencionar que los ejes carreteros juegan un importante papel en el crecimiento del área urbana de la metrópoli, consolidando una estructura de comunicaciones regionales, esto es a través de adquisiciones de grandes superficies principalmente ejidales para el establecimiento de áreas industriales y desarrollos habitacionales; y por otra, de su infraestructura vial que ha favorecido la movilidad de población y materia prima.

La estructura urbana ha respondido a cambios económicos que producen procesos urbanos del que se tiene evidencia; los nuevos desarrollos están reproduciendo y ampliando el patrón expansivo, disperso y fragmentado de crecimiento urbano.

Adicionalmente, la ubicación dispersa de los nuevos desarrollos urbanos limita la capacidad de integración de la población a partir del sistema público de transporte, incrementando el uso del automóvil. Este patrón de expansión se observa empezando en el año de 1970, donde se consolidan 3 colonias en dicho año; la primera colonia José de los Olvera se fortalece en la parte norte cerca de la vialidad Paseo Constituyentes, la segunda colonia llamada Santa Bárbara, ubicada en la intersección del Libramiento Sur Poniente y la Carretera Estatal No. 413, y la tercera colonia Los Olvera se localiza sobre la vialidad Josefa Ortíz de Domínguez (Camino a Los Olvera) casi llegando al Libramiento Surponiente.

En 1980 la colonia José de los Olvera tiene un crecimiento hacia la parte Surponiente, en la colonia Los Olvera se genera un crecimiento en menor medida hacia el lado Surponiente de la misma, y en la colonia Santa Bárbara creció en demasía toda la parte sur

En 1990 se observa otro importante crecimiento en la colonia José de los Olvera tiene un incremento hacia la parte nororiente, sobre Av. Ámsterdam se generan dos importantes polígonos de crecimiento uno hacia el lado nororiente pegado sobre Av. Ámsterdam y el siguiente hacia el lado norte casi llegando a Paseo Constituyentes, y en la localidad de Los Candiles se genera otro polígono importante de crecimiento en toda la parte sur.

En el año 2000 se consolida una zona habitacional que une a las colonias San José de los Olvera en su lado sur, la colonia Santa Bárbara se consolidan en la Carretera Estatal No. 413 y sobre el Libramiento Surponiente, y va expandiéndose toda la parte nororiente del parcial. En el 2010 la consolidación de la población formando una sola mancha urbana en la parte norte del parcial y poniente del parcial y en el año 2000 y 2010 entre el Libramiento Surponiente y Carretera Estatal No. 411 se consolida vivienda en el Cerro El Picacho afectando el Área Natural Protegida (ANP) El Cimatario.

### 1.2 Evaluación de los planes de desarrollo urbano vigentes

El polígono del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Oriente comprende el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olveray parte del Plan Parcial de El Batán, La Negreta, de la Zona Sur de Corregidora y el Pueblito que fueron aprobados por el Cabildo en el año de 2003, 2005, 2006, 2004 y 2009 respectivamente y se inscribieron en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en los años 2011 y 2006 respectivamente. Debido a que los Planes Parcialeshan sido rebasados como instrumento normativopor la actual dinámica social y urbana, es necesaria la actualización de los mismos.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, el cual se publicó el día 3 de octubre de 2014 y se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 23 de febrero de 2015, instaurauna nueva regionalización para establecer cuatro Programas Parciales de Desarrollo Urbano que sustituirán a los cinco Planes Parciales de Desarrollo Urbano vigentes. Lo anterior con base a características físicas de la mancha urbana, límites de propiedad y la estructura urbana actual, la redefinición de las áreas normativas. Estos programas parciales conformarán el Sistema Normativo Municipal, el cual dará una normatividad común que permitirá tanto a la autoridad como a los pobladores certeza jurídica en cuanto al uso y ocupación del suelo.

Un factor primordial para la actualización de los PlanesParciales de Desarrollo Urbano es que no se contaba con una información cartográfica georeferenciada, así como la diferencia temporal en los instrumentos de planeación lo que generó diferencias de criterios para ordenar el territorio,

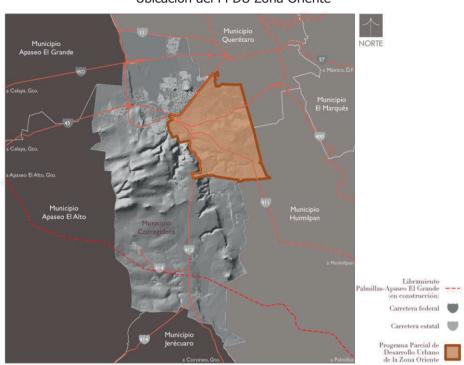




llevando consigo a una planeación fragmentada y con falta de integralidad, de la misma forma se detectó la existencia de traslape de límites entre planes de desarrollo urbano o la inexistencia o duplicidad de normatividad, lo que ha generado incertidumbre jurídica o aplicación de normatividad de forma discrecional en éstos sitios.

### 1.3 Delimitación del área de estudio

El área de aplicación del PPDU ZO tiene un superficie de 4,196.99 ha., y se delimita al norte con la Carretera Federal no. 45; al oriente con el límite municipal de Corregidora, al poniente con el Río El Pueblito, Carretera Estatal No. 413 y al sur con los ejidos de Pita y Purísima de San Rafael.<sup>21</sup>



Ubicación del PPDU Zona Oriente

Fuente: Elaboración Propia, con base al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora

## 1.4. Relación funcional de la zona de estudio con el municipio y la región

Las vialidades Regionales que presenta el programa parcial son la Carretera Estatal No. 411, Carretera Estatal No. 413, Libramiento Surponiente, y la Carretera Federal No. 45 Libre a Celaya, que se convierte en Av. Paseo Constituyentes posteriormente yendo de sur a norte.

Av. Paseo Constituyentes es una vialidad importante dentro del programa parcial ya que es la que conecta al municipio de Corregidora con el municipio de Querétaro.La intersección que genera Av. Paseo Constituyentes y la Carretera Estatal No. 413 puede propiciar el constituirse en un corredor potencial de desarrollo.

### 1.5. Marco Jurídico

El presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Norte de Corregidora tiene sus bases jurídicas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Planeación, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección Ambiental, la Ley Agraria, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y la

<sup>&</sup>lt;sup>21</sup>Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Secretaría de Desarrollo Urbano Obras Públicas

Corregidora

# Gaceta Municipal la Pirámide



Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos, la Constitución Política del Estado de Querétaro, la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Ley Forestal Sustentable de Estado de Ouerétaro, la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Ouerétaro, la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Ouerétaro, la Lev de Protección Civil del Estado de Querétaro, la Ley de Turismo del Estado de Querétaro y el Código Urbano del Estado de Querétaro, así como el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro.

Se fundamenta en los artículos 25, 26, 27, 73 fracción XXIX-C y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos; 34 de la Ley de Planeación; 1, 3, 4, 5 fracción II, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 27, 28, 32, 33, 46, 48, 49, 51, 53 de la Ley general de Asentamientos Humanos<sup>22</sup>; 1, 2 fracción I, 4, 7 fracción I, 8, 11, 17, 19, 23 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente<sup>23</sup>; 2, 8, 63, 64, 66 y 87 de la Ley Agraria<sup>24</sup>; 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales<sup>25</sup>; 13 fracción IV de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable<sup>26</sup>; 2 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos<sup>27</sup>; 22 de la Constitución Política del Estado de Querétaro<sup>28</sup>; 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro<sup>29</sup>; 1,13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro<sup>30</sup>; 2 de la Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro<sup>31</sup>; 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro<sup>32</sup>; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 43, y 44 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro<sup>33</sup>; 17 fracciones I y IV, 71 y 74 de la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Ouerétaro<sup>34</sup>; 62 y 91 de la Ley de Protección Civil del Estado de Ouerétaro<sup>35</sup>; 60 de la Ley de

<sup>22</sup> Ley General de Asentamientos Humanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 1993, última

reforma publicada el 9 de abril de 2012.

23 Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1998, última reforma publicada el 7 de junio del 2013.

<sup>24</sup> Ley Agraria, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992, última reforma publicada el 9 de abril de 2012.

Ley de Aguas Nacionales, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 1 de diciembre de 1992, última reforma publicada el 7 de junio de 2013.

Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 25 de febrero de 2003, última reforma publicada el 7 de junio de 2013

<sup>27</sup> Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de mayo de 1972, última reforma el 9 de abril de 2012.

Constitución Política del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 18, de fecha 31 de marzo de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 35 de fecha 19 de julio de 2013.

Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 69, de fecha 17 de diciembre de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 33 de fecha 5 de julio de 2013.

<sup>30</sup> Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 24, de fecha 25 de mayo de 2001, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Somba de Arteaga", número 68 de fecha 7 de noviembre de 2012.

Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 17 de diciembre de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 74 de fecha 30 de noviembre de 2012.

Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 31 de julio de 2009, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 59 de fecha 5 de

Ley de Planeación del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 69, de fecha 17 de diciembre de 2008.

Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 58, de fecha 4 de noviembre de

2011.

35 Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 2, de fecha 13 de enero de 2012.



Turismo del Estado de Querétaro<sup>36</sup>; 1, 10, 13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56,57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67 y 68 del Código Urbano del Estado de Querétaro<sup>37</sup>, y 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro<sup>38</sup>, 7, 10, 11, 20, 22, 26 y 28 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro<sup>39</sup>, 3, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, del Reglamento de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta<sup>40</sup>.

### 1.6.5. Diagnóstico – pronóstico integrado

| FODA DE MEDIO FÍSICO NATURAL / MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO |   |  |   |  |  |  |  |  |  |  |
|--|---|--|---|--|--|--|--|--|--|--|
|  | FORTALEZAS  | OPORTUNIDADES  | DEBILIDADES   | AMENAZA<br>S   |  |  |  |  |  |  |
| COMPETITIVI  | Cuenta con la Carretera Estatal N°411 y el Libramiento Sur Poniente, las cuales conectan con la zona de estudio con los municipios que integran la Zona Metropolitana de Querétaro y con la Zona Metropolitana del Valle de México como con la Regiones del el Bajío y Norte del País  Cuenta con un sistema de Subcentros Urbanos Corregidora, en el cual se encuentran los comercios de carácter regional para el municipio.  Corredores comerciales que cuentan con Centros Comerciales de reciente creación aptos para generar empleos y consolidar la economía | Clima apto para el desarrollo de actividades agropecuarias, y para la reproducción de la flora y la fauna de la zona  Grandes lotes vacantes con posibilidades de desarrollo urbano para el crecimiento de la zona, principalmente al sur del Programa Parcial entre el Libramiento Sur Poniente y la Carretera Estatal N°411.  Captación de recursos vía predial de áreas ociosas una vez que se ocupen  Incentivar la creación del Subcentro Urbano de Ámsterdam, ubicado en el polígono del Proyecto de Programa Parcial del Centro Urbano de Corregidora.  Cuenta con dos Corredores Metropolitanos (Av. Paseo Constituyentes y Libramiento Sur Poniente) que tienen posibilidades | Las zonas rurales tienden a degradarse, principalmente en zonas donde la erosión del suelo es alta.     Las precipitaciones pluviales tienden a llevarse la salinidad y los nutrientes de la tierra provocando una disminución en las actividades agropecuarias.     Carencia de un Subcentro Urbano para la zona sureste del Programa. sobre la carretera Estatal N°411. Dejando una zona poco atendida.     Centros de barrio poco consolidados, en colonias que carecen de comercios de primera necesidad.     Subutilización del potencial de Av. Paseo Constituyentes como una vialidad Metropolitana, y puerta de entrada al Municipio. | Las zonas aptas para el desarrollo de actividades agropecuarias están siendo ocupada por el sector inmobiliario.     Crecimiento de la mancha urbana de forma acelerada, perdiendo zonas de cultivo. |  |  |  |  |  |  |

<sup>&</sup>lt;sup>36</sup> Ley de Turismo del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 31 de julio de 2009, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 43, de fecha 30 de agosto de 2013.

<sup>37</sup> Código Urbano del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 27, de fecha 31 de mayo de 2012.
<sup>38</sup> Reglamento Orgánico de la Administración District del Mariodes de la Mariodes de la Administración District del Mariodes de la Ma

<sup>&</sup>lt;sup>38</sup> Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., publicado en el publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 37, de fecha 8 de julio de 2011. <sup>39</sup>Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, publicado el 3 de Marzo de 2012.

<sup>&</sup>lt;sup>40</sup>Reglamento de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 8 de Marzo de 2013.



|            | FORTALEZAS   | OPORTUNIDADES   | DEBILIDADES   |  |
|------------|--|---|---|--|
| GOBERNANZA | Programa Municipal de Desarrollo Urbano actualizado, con nueva visión del Desarrollo Urbano Interés de las autoridades municipales encargadas del desarrollo urbano para actualizar y alinear los instrumentos de planeación urbana, a lo dispuesto en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano  FORTALEZAS  Programa Municipal de Desarrollo Urbano | desarrollo económico  La zona de del Santuario de la Virgen de Schoenstatt. es altamente aprovechable para crear un polo de desarrollo Turístico Religioso.  Festividades tradicionales que permiten atraer el turismo local y nacional  Suelo apto para desarrollar proyectos agrícolas que permitan reactivar la actividad primaria y controlar el crecimiento urbano.  Instrumentos de Planeación Estatales apropiados para alinear las políticas y estrategias del territorio del municipio, de acuerdo a lo establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.  Restructuración del Desarrollo Urbano  Restructuración del Desarrollo Urbano  Restructuración del Desarrollo Urbano  Restructuración de justano del Desarrollo Urbano  Restructuración de justano del Desarrollo Urbano del Desarrollo Urbano del Desarrollo Urbano mediante un esquema de recuperación de plusvalías urbanas.  Implementación de Fideicomiso para el Desarrollo Urbano. | Las empresas destinadas a actividades agropecuarias tienden a desaparecer      Marco Legal Municipal poco claro y obsoleto, con huecos normativos que generan confusiones normativas para emitir los dictámenes de usos del suelo.      Carencia de Reglamentación Municipal tales como Reglamento de Construcciones, Reglamento de Fraccionamiento s y Condominios y Reglamento de Imagen Urbana, entre      Estructura Institucional para el control del Desarrollo Urbano insuficiente | Crecimiento de las actividades del sector Terciario sobre suelo no apto para el desarrollo urbano.      Aumento del subempleo y del comercio informal.      Desarrollo Inmobiliario Especulativo en área urbanizables a corto y mediano plazo y largo plazo. |
|            |  | Implementación de<br>Fideicomiso para el  |   |  |



|             | FODA DE MEDIO F | ÍSIC  | NATURAL / MEDIC   | ) FÍSI   | CO TRANSFORMADO   |  |  |
|-------------|-----------------|---|---|--|---|--|--|
|             | FORTALEZAS      |   | OPORTUNID <i>A</i>  | ADES   | DEBILIDADES   |  | AMENAZA<br>S   |
| HABITABILID |                 | A A Cod do Cod e Cod V/     A e e ma a loc sirir la la h e e d do A Increa Do a a a d d h     V | privado las acce e inversiones obras y servicio impulsar la inversiones obras y servicio impulsar la inversiones y la integri global  provechar con usos ompatibles las áreas e preservación y onservación cológica ya que uentan con un alto alor ambiental  Control de los giros sobe corredores comerciales. plicación de políticas incentivos para el nejor provechamiento de otes vacantes y ervidos con ifraestructura.  Istablecimiento de omercio y servicios adispensables para as zonas abitacionales que se ncuentran aisladas el centro Urbano.  Immento de pensidades, provechando quellas áreas con ensidad de 0-50 ab/ha ialidades | • Altt clirr procord cord care stood care st | eraciones matológicas, opiciados por la vimentación, las netrucciones, la culación de vehículos la forestación es y tala de ooles.  rencia y deterioro de áreas verdes en zonas convirtiéndose lugares inseguros.  nas habitacionales que recen de una tructura urbana nsolidada, o de acceso ecto a vialidades marias.  dades muy bajas sobre rredores Metropolitanos v. Constituyentes y vramiento Sur niente)  istencia de zonas al sur la territorio del ograma Parcial que recen de uipamientos.  rencia de Rutas de ansporte RED Q en na suroriente del entre | p p a a a e e e e e e e e e e e e e e e  | El suelo apto para las actividades grícolas está en un proceso de lesaparición por el recimiento le la mancha irbana.  Inercia de crecimiento probano a partir del nunicipio de querétaro.  Conas querétaro.  Conas que la zona porponiente putorizacione de cambios le usos del uelo en onas isladas que lo se encuentran conectadas a ainguna rialidad |
|             |                 | m<br>co<br>te<br>m<br>Q<br>y  | ialidades netropolitanas que omunican el erritorio con el nunicipio de querétaro, Huimilpan el Estado de duanajuato.  | el I<br>Po   | na suroriente del entre<br>Libramiento Sur<br>niente y la Carretera<br>tatal N° 411   | vi<br>pp<br>cc<br>ee<br>s<br>• N<br>á<br>a<br>u<br>ee<br>tii<br>pp<br>P<br>M<br>D<br>U |  |

## Gaceta Municipal la Pirámide



| FODA DE MEDIO FÍSICO NATURAL / MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO |            |               |  |             |              |  |  |
|--|------------|---------------|--|-------------|--------------|--|--|
|  | FORTALEZAS | OPORTUNIDADES |  | DEBILIDADES | AMENAZA<br>S |  |  |
|  |            |               |  |             | 2010-2015    |  |  |

Actualmente la ocupación del polígono de aplicación del Programa Parcial en la parte norte, a partir del Libramiento Sur Poniente, está en proceso de consolidación, donde se ha integrado un sistema de vialidades que le da a la zona una conectividad importante, ya que fungen como corredores de comercios y servicios, para el municipio de Corregidora.

No obstante hay vialidades como es el caso de Av. Constituyentes, que actualmente se encuentran subutilizadas, y requieren de un impulso importante, con el objeto de aprovechar su potencial constructivo y la especialización de usos de impacto regional.

En esta misma zona se han consolidado 4 Subcentros Urbanos (Plaza Constituyentes, Plaza Candiles, Lomas Campestre y Colonia Los Olvera), como áreas concentradoras de comercio específico para ciertas colonias en donde la población cubre sus necesidades de consumo, abasto, educación y salud.

En la parte colindante al Libramiento Sur Poniente y Josefa Ortiz de Domínguez, donde se localizan los últimos remanentes de grandes áreas baldías del norte del Programa Parcial, se localizan entre la vialidad Ámsterdam Poniente y Prolongación Josefa Ortiz de Domínguez , por lo que es una zona con una vocación importante para el desarrollo e integración de un Subcentro Urbano, sin embargo se tienen que tomar las medidas correctas para la mitigación considerando que esta zona está catalogada cómo inundable.

Respecto a los Equipamiento en esta zona se concentran la mayor parte de ellos, quedando la zona sur del Programa Parcial, con una escasa cobertura. Lo mismo sucede con las rutas de trasporte.

Al sur del polígono de actuación del Programa Parcial por el contrario a la zona norte, del Libramiento Sur Poniente a la Carretera, se encuentra en un proceso bajo de consolidación, localizándose grandes extensiones vacías, dónde se focaliza la tendencia de ocupación más marcada para ser ocupada a mediano (2021) y largo plazo (2030). Aquí son las áreas donde encontramos la densidad más baja del Programa Parcial (50 ha/ha), además del norponiente del Programa Parcial.

En las zonas con densidad tan baja es importante dar un mejor aprovechamiento del potencial constructivo e incremento de densidad, particularmente en vialidades como el Libramiento Sur Poniente o la Av. Constituyentes.

En general las grandes áreas vacías dentro de la mancha urbana del Programa Parcial, requieren de una política ordenada de ocupación, con los instrumentos necesarios que incentiven su aprovechamiento, de lo contrario el territorio se enfrenta ante la amenaza de que la especulación de la tierra ociosa se siga proliferando, sin que con ello se aporte algún beneficio al municipio, considerando la acelerada tasa de crecimiento de 2010-2030.

De no urbanizarse las áreas vacías dentro de la mancha urbana en los plazos programados, de una forma ordenada, quedará la tierra subutilizada, cargando los costos de la infraestructura al municipio, y se irá incorporando tierra agrícola con cambios de uso de suelo. Ello implicará un impacto en las tierras de cultivo, en particular al Sur del Programa Parcial, como lo es aquellas áreas paralelas a la Carretera N°411.

Por último es importante elresguardo al sur de la protección de las áreas agrícolas y las zonas aledañas al área natural protegida de El Batán. Por ello se deben de limitar los cambios de uso de suelo en todas estas zonas, y ajustar el crecimiento en áreas vacías urbanizables con el incremento de una densidad media o alta.



### **II Nivel Normativo**

### 2.1 Imagen Objetivo

La Imagen Objetivo diseñada para el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano está alineada a lo que establece el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, respondiendo al deseo de consolidar el desarrollo del municipio de forma sustentable, tomando en cuenta los tres ejes rectores de desarrollo (habitabilidad, gobernanza y competitividad) así como los horizontes de planeación en el corto, mediano y largo plazo 2018, 2021 y 2030.

La Zona Oriente del municipio de Corregidora en el 2030, en cuanto al tema de Habitabilidad, se ha caracterizado por ser una zona receptora de crecimiento urbano que se ha destacado por su eficiencia en el aprovechamiento de zonas urbanizables para la construcción de vivienda, servicios y equipamiento urbano.

En relación al tema de la Gobernanza, los habitantes de la Zona Oriente tienen una participación constante respecto a las obras y acciones que han determinado el crecimiento del Municipio, esta situación se ha logrado gracias a que la autoridad municipal ha trabajado en la construcción de un sistema normativo urbano eficiente e incluyente, el cual garantiza la atención a las necesidades de la población residente.

Debido a que en términos de la administración del desarrollo urbano, la autoridad municipal ha llevado a cabo las acciones necesarias para modernizar los procesos de gestión de trámites, se ha eficientado la forma de atención a la ciudadanía así como el control del desarrollo urbano del Municipio.

Finalmente, en relación a la Competitividad, la Zona Oriente cuenta con la infraestructura de equipamiento y servicios que satisfacen las demandas y necesidades de la población, por lo que en este rubro es autosuficiente, y se han evitado desplazamientos innecesarios fuera del municipio. En el caso turístico Corredor de Integración y Desarrollo de Josefa Ortíz de Domínguez que coincide con la ruta del peregrino, en donde se ha detonado las condicionantes de competitividad con las que cuenta como infraestructura y servicios de alta calidad complementarias al turismo. Derivado de esta situación se ha logrado diversificar la oferta de atractivos turísticos, integrando el patrimonio natural, en donde se ha fomentado el ecoturismo en el Área Natural Protegida de El Batán.

### 2.2 Objetivos generales

En concordancia con los niveles superiores de planeación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, se establecen los siguientes objetivos generales que son la base de la estrategia planteada para alcanzar la imagen objetivo que se pretende para la zona.

- Establecer las bases del ordenamiento territorial de la zona a través de la administración del desarrollo urbano y la regulación del crecimiento.
- Brindar una calidad de vida óptima y mejorar los niveles de bienestar de la población asentada en la Zona Oriente de Corregidora.
- Impulsar las zonas con alto potencial turístico en la Zona Oriente del Municipio de Corregidora.
- Utilizar los recursos naturales de manera sustentable asegurando la preservación del medio físico natural y el aprovechamiento sustentable de los recursos existentes.
- Incentivar la consolidación del desarrollo de vivienda de forma ordenada y sustentable.

#### 2.3 Metas

Como resultado de la problemática detectada en el diagnóstico realizado y teniendo como marco los objetivos generales y particulares enunciados se formulan las metas en los tres horizontes de planeación: corto plazo (CP) establecido a 2018, mediano plazo (MP) para el año 2021 y largo plazo (LP) determinado para el 2030. Su consecución requiere la coordinación de los tres ámbitos de

### Gaceta Municipal la Pirámide



gobierno, la iniciativa privada, la sociedad civil y el sector académico y se alinearan a los ejes rectores que establece el Programa Municipal de Desarrollo Urbano (Habitabilidad, Gobernanza y Competitividad).

Para el eje rector de Habitabilidad se contemplan las siguientes metas:

- **H-1** Implementación del Programa de Imagen Urbana del municipio, en las colonias Santa Bárbara, Los Olvera y Venceremos. (CP)
- **H-2** Ejecución del Programa integral de movilidad municipal priorizando el transporte no motorizado sobre Avenida Ámsterdam. (CP)
- **H-3** Aplicación del programa de mejoramiento de fachadas y banquetas en el territorio que comprende la Zona Oriente del Municipio Corregidora (CP).
- **H-4** Mejoramiento de alumbrado y sistemas de vigilancia en todas las plazas, jardines y camellones en el territorio que comprende la Zona Oriente del Municipio Corregidora. (CP)
- **H-5** Evitar los cambios de uso de suelo no urbanos, que promuevan el crecimiento de la mancha urbana y la disminución del suelo no urbano. (CP y MP)
- **H-6** Prohibir el crecimiento urbano en zonas con vocación agrícola, esta meta es permanente en los tres plazos.
- **H-7** Fomentar la mezcla de usos de suelo: mixtos, habitacionales, servicios, comercio, equipamiento, a fin de evitar grandes desplazamientos y consolidando células urbanas. (MP)
- **H-8** Promover el desarrollo inmobiliario de proyectos que cumplan con los requisitos de Ley, en sitios destinados para ello, establecidos en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano con la finalidad de generar áreas urbanas consolidadas.
- **H-9** Establecer dos convenios de cooperación con los desarrolladores de vivienda masiva para fomentar la diversidad de tipología, dimensiones y precios de la vivienda en los nuevos desarrollos inmobiliarios y el impulso de vivienda de interés social. (CP)
- **H-10** Proponer un sistema de transporte que se integre a la ZMQ (rutas troncales, auxiliares y alimentadoras) para lograr una adecuada movilidad. (MP)
- H-11 Impulsar la creación del Subcentro urbano Ámsterdam (CP) (MP)

Para el eje rector de Gobernanza se contemplan las siguientes metas:

- **G-1** Implementar en la zona de estudio los siguientes programas federales: Programa de Rescate de Espacios Públicos, Programa de Vivienda Digna, Programa de Atención a Personas con Discapacidad, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor y Programa de Educación para el Ahorro y Uso Racional de la Energía Eléctrica.
- **G-2** Establecer un sistema de monitoreo eficiente para evitar contingencias por riesgo naturales, esta meta es permanente en los tres plazos.
- **G-3** Fortalecer el área de desarrollo urbano del municipio con el suministro de personal, mobiliario, equipo y vehículos con el fin de modernizar los procesos de gestión, control y vigilancia. (CP)
- **G-4** Implementar una campaña permanente de agilización de trámites y solicitudes en materia de desarrollo urbano, esta meta es permanente en los tres plazos.
- **G-5** Modernizar el sistema de consulta de información, así como de control y vigilancia urbana en el municipio, esta meta es permanente en los tres plazos.
- **G-6** Diseñar un manual de gestiones y operatividad de los instrumentos de desarrollo urbano para incentivar y controlar el desarrollo urbano en el municipio. (CP)
- **G-7** Introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia, la captación y aprovechamiento de plusvalías, el impuesto al valor del inmueble por modificaciones en las normas urbanas, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias





involucradas en la gestión urbana y territorial, como las Secretarías de Gobierno, de Finanzas, y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Congreso Estatal. (MP)

- **G-8** Promover la correcta aplicación del marco normativo en materia de Ordenamiento Ecológico, Local, en los actos administrativos correspondientes al Desarrollo Urbano, para reforzar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales. (CP)
- **G-9** Instrumentar un programa de aprovechamiento de residuos sólidos. (LP)
- **G-10** Contar con un sistema de información geográfica de acceso público que permita monitorear el crecimiento urbano. (CP)
- **G-11** Fortalecer la seguridad y accesibilidad en espacios públicos. (CP y MP)
- **G-12** Incrementar la superficie de áreas verdes en la Zona Oriente. (MP y LP)
- **G-13** Promover la elaboración del Programa de Manejo del Área Natural Protegida de El Batán (CP)
- **G-14** Delimitar la zona federal del Río El Pueblito. (CP)

Para el eje rector de Competitividadse contemplan las siguientes metas:

- **C-1** Impulsar y consolidar los Corredores de Integración y Desarrollo propuestos en el presente programa favoreciendo obras y acciones de mejoramiento de imagen urbana, incorporación de medios de transporte público y transporte no motorizado y aplicación estricta de la compatibilidad de usos de suelo. (CP) (MP)
- **C-2** Incentivar la asignación de créditos la micro y pequeña empresa. (CP)
- **C-3** Intensificar los programas formales de capacitación entre la población residente para que pueda acceder a fuentes de trabajo de empresas instaladas en el territorio del presente programa. (MP)
- **C-4** Promover el desarrollo de empresas con capacidad de exportación, con un esquema competitivo, de calidad y vanguardia. (MP)
- **C-5** Establecer un convenio con los proveedores de materiales de construcción e introducción de beneficios en el trámite de licencias de construcción para estimular el uso de materiales tradicionales y locales en la construcción de la vivienda. (CP)
- **C-6** Impulsar rescate y preservación del Río de El Pueblito como zona de alto valor ambiental. (MP)

### 2.4 Condicionantes de los niveles superiores de planeación

#### 2.4.1. Instrumentos Federales

Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018

Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018

Programa Nacional de Vivienda

Programa Nacional de Población

### 2.4.2 Instrumentos Metropolitanos

Proyecto de Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de Querétaro (POZMQ)

#### 2.4.3 Instrumentos Estatales

Plan de Desarrollo Estatal de Desarrollo denominado "Plan Querétaro 2010-2015"

Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI)

Programa Estatal de Vivienda Integral (PEVI)

Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, Corregidora

Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora 2015-2030

Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora

## Gaceta Municipal la Pirámide



#### 2.5 Dosificación del desarrollo urbano

Derivado del escenario deseable propuesto para la zona de estudio, en donde se alcanzará una población de 147,411 habitantes al año 2030, se plantea los requerimientos de suelo infraestructura y equipamiento para el corto, mediano y largo plazo.

La dotación de agua potable se calculó considerando 200 litros por habitante al día. Por lo que en el año 2010, para abastecer de este recurso al área de aplicación del programa fue necesario un volumen de 5, 910,372m3/año, cifra a la cual se suma la demanda de agua para el año 2015, de 1,311,299m³/año. En el mediano plazo, se considera que el volumen requerido se incrementará hasta 1, 696,301m3/año; cifra que en el 2030 alcanzará el 1, 843,031m3/año

El requerimiento de drenaje se calculó considerando el 80% de recuperación del volumen de agua potable, así para el año 2010 éste fue de 4,728,298m³/año, mientras que para el corto plazo se espera un requerimiento adicional de 1,049,039m³/año, cifra que se incrementará al año 2021 a 1,357,041m³/año y en el largo plazo será de 1,474,425m³/año para el 2030 Para estimar la demanda de energía eléctrica en el área de aplicación del programa, se consideró un consumo promedio de 3 kva por vivienda, así como el número de ocupantes en la vivienda para el año 2010 y el propuesto por el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI) para el corto, mediano y largo plazo. Con estos criterios, los resultados muestran que para el año 2010 el requerimiento de energía eléctrica fue de 64,428 kva; mientras que para el corto plazo se espera un requerimiento adicional de 13,540 kva, cifra que aumentará a 17,515 kva en el mediano plazo y a 19,030 kva en el año 2030

Para calcular los requerimientos de vivienda en el horizonte de planeación señalado se retoma el promedio de ocupantes por vivienda de 3.98, establecido por el PEDUI (2012) para la región del Valle de Querétaro, región a la pertenece el área de aplicación del programa. Así, se calcula que para el corto plazo (2015) serán necesarias 4,513 viviendas nuevas, mientras que para el mediano plazo las unidades adicionales serán de 5,8381 y para el año 2030, serán necesarias 6,343 viviendas nuevas.

El cálculo del suelo urbano requerido para el corto, mediano y largo plazo retoma las densidades propuestas por el PEDUI (2012); quedando como siguen: para el año 2010 de 50 habs. /ha; para el corto plazo de 56 habs. /ha; para el mediano plazo de 64 habs. /ha. y para el largo plazo de 75habs. /ha. Los resultados, muestran que en el primer año de referencia, se requerirán 320.77 has. adicionales, mientras que para el mediano plazo serán necesarias 363.08 has. y para el largo plazo el requerimiento será de 336.63 has.

Para calcular los requerimientos de superficie de área verde para el área de aplicación del programa se retomó la recomendación de las Naciones Unidades respecto a considerar  $10\text{m}^2$  de área verde por habitante, de este modo para el año 2010, la superficie requerida fue de 80.96 has., mientras que para el corto plazo se requerirán 17.96 has. adicionales, para el mediano plazo el requerimiento aumentará a 23.24 has. y en el largo plazo, será de 25.25 has. adicionales.

Para calcular el volumen de residuos sólidos actual y futuro del área de aplicación del programa se consideró el volumen promedio de generación por habitante al día de 0.96 kg<sup>41</sup>, en consecuencia, en el año 2010, el volumen de generación de residuos sólidos en el área fue de 28,370 toneladas; cifra a la que se sumarán 6,294 toneladas adicionales, previstas para el corto plazo. En el mediano plazo se prevé la generación de 8,142 toneladas y en el largo plazo dicho volumen se incrementará a 8,847 ton.

### **III Nivel Estratégico**

#### 3.1 Políticas

Dichas Políticas son:

<sup>&</sup>lt;sup>41</sup> Cifra calculada para la Región Centro del país en el Informe de la Situación del Medio Ambiente en México, elaborado en el año 2011, por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).



- d) Habitabilidad: Se proponen para este Programa Parcial un conjunto de lineamientos normativos que permitan que los ciudadanos puedan tener una mejor calidad de vida, y transformar la zona oriente del municipio. A través de una correcta dosificación de usos del suelo, y una adecuada política de movilidad.
- e) Gobernanza: Para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Oriente, se propone contar con un instrumento que permita la implementación de políticas de gobierno que ayuden a la toma de decisiones para la ejecución de la obra urbana y elaboración de proyectos a mediano y largo plazo, así como la mejor organización social de los habitantes para una adecuada participación ciudadana.
- f) Competitividad: Prever el crecimiento económico del municipio en cuanto a su desarrollo industrial, turístico y de inversión comercial siendo ésta una política prioritaria para este Programa Parcial, de las cuales se desprenderán los instrumentos necesarios para incentivar la inversión tanto nacional como extrajera y coadyuvar a que el Municipio de Corregidora sea una zona competitiva que requiera la inversión de capital y de esta forma consolidar la economía del municipio.

### 3.2 Estrategia General

### 3.2.1. Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico

La estrategia del Programa Parcial, tiene una articulación con el proyecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora, considerando que este último es un instrumento de política ambiental para regular, inducir y evaluar el uso de suelo y programar el manejo de los recursos naturales y de las actividades productivas, además que se elaboró, tomando en cuenta la delimitación de la zona urbana del municipio de Corregidora, motivo por el cual debe de tener una congruencia y compatibilidad con lo que se establece normativamente en los instrumentos de planeación urbana para evitar conflictos en la certidumbre legal del suelo.

Derivado de las políticas de regulación de uso del suelo del proyecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora, es necesario homologar criterios con la normatividad de uso del suelo del Programa Parcial, para compatibilizar las actividades permitidas

Homologación de Normatividad de uso de suelode POEL Y PPDU

| PROYECTO POEL               | PPDU                      |
|-----------------------------|---------------------------|
| Políticas                   | Uso de Suelo              |
| Aprovechamiento Sustentable | Conservación Agropecuario |
| Conservación Forestal       | Conservación Forestal     |
| Protección                  | Protección Ecológica      |
| Restauración                | Conservación Agropecuario |
| Urbana                      | Usos definidos en el PPDU |

Fuente: Elaboración propia

#### 3.2.2. Estrategia en Función del Desarrollo Económico

En la zona de estudio se ha de aprovechar todo el territorio con diversos fines productivos entre los que se destacan la producción de vivienda, el comercio y los servicios ya que de acuerdo a las zonificaciones primaria y secundaria se prevé la construcción de desarrollos inmobiliarios que fortalecerá y consolidará al municipio en el sector económico terciario.

Aunado esto, se promoverán las actividades del sector turístico especialmente del religioso considerando como atractivo las instalaciones del Santuario de la Virgen de Schoenstantt el cual se ha consolidado como un hito religioso para la atracción de peregrinación y el turismo ecológico alternativo gracias a la belleza escénica y valor natural que tienen las zonas de El Batán y El Cimatario que han sido declarados como Áreas Naturales Protegidas.

Es importante destacar la función de los Subcentros Urbanos con los que cuentael PPDU ZOdado su importancia en relación a las actividades de comercio, servicios y equipamiento que ofrecen

### Gaceta Municipal la Pirámide



atendiendo a la población total del municipio de corregidora, por lo que se deberá de realizar un proyecto en conjunto con las áreas de Turismo, Desarrollo Económico y la Dirección de Desarrollo Urbano, para establecer los vínculos necesarios que permitan la regulación y consolidación de los comercios y servicios.

En este mismo tenor, se plantea conformar sobre algunas vialidades tres tipos de corredores:

- Corredores financieros y turísticos, que servirán para captar la inversión privada;
- Corredores de desarrollo y movilidad, que con inversión en la mejora de su imagen y funcionalidad, serán convertidos en detonadores del desarrollo del suelo urbano para la construcción de proyectos de vivienda y otros usos comerciales.
- Corredores ambientales y recreativos, que con acciones importantes de reforestación y mantenimiento, mejoramiento de imagen urbana y seguridad, serán convertidos en parques lineales donde se fomentarán actividades artísticas, culturales y deportivas que articularán a los ciudadanos con el espacio público.

Considerando las estrategias planeadas, las áreas administrativasde desarrollo económico del municipio de Corregidora en coordinación con la SEDESU, deberán estar en estrecha comunicación con las pequeñas y medianas empresas que estén ya instaladas o que deseen instalarse en la zona, para de brindar asesoría y gestionar el acceso de las mismas a programas como: Programa de Competitividad en Logística y Centrales de Abasto, Programa para el Desarrollo de las Industrias de Alta Tecnología, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor. Estas mismas áreas deberán de realizar promoción para que en la zona se instalen industrias con capacidad de exportación, impulsando esquemas de competitividad, calidad y vanguardia al interior de las mismas, además de brindar apoyo a los diferentes sectores productivos, mediante la agilización y simplificación de los trámites y procesos administrativos para la instalación y puesta en marcha de nuevas empresas (micro, medianas, etc.).

Por su parte los desarrolladores inmobiliarios deberán de estar en contacto estrecho con el área de desarrollo económico municipal para que entre ésta puedan dirigir eficientemente la demanda de la producción de vivienda, lotes industriales y lotes comerciales y se pueda lograr la ocupación al 100% de los lotes vacantes de los nuevos desarrollos inmobiliarios.

En el caso de las actividades industriales se brindará apoyo a los diferentes sectores productivos, mediante la agilización y simplificación de los trámites y procesos administrativos para la instalación y puesta en marcha de nuevas empresas (micro, medianas, etc.). El sector agroindustrial (agropecuario) tendrá un importante impulso para su crecimiento y posicionamiento en la economía municipal, mediante el ordenamiento del territorio se garantizará la protección de zonas de productividad agrícola y pecuaria.

La autoridad municipal promoverán y brindarán asesoría y gestoría para que ésta pueda tener acceso a los siguientes programas: Programa 3x1 para Migrantes, Programa de Estancias Infantiles para Apoyar a Madres Trabajadoras, Programa de Apoyo a Estancias de la Mujer en las Entidades Federativas, Programa Pensión para Adultos Mayores y Programa Seguro de Vida para Jefas de Familia.

Para mejorar la captación de recursos, se deberán introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia (para lo cual solamente deberá cumplimentarse lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos y en la Ley Agraria), la captación y aprovechamiento de plusvalías (para lo cual es necesario modificar la Ley de Ingresos y realizar la vinculación con la política fiscal), el impuesto al valor del inmueble por modificaciones en las normas urbanas, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas en la gestión urbana y territorial, como la Secretarías de Gobierno, de Finanzas, y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Congreso Estatal y de sus símil en el gobierno municipal.





Con estas estrategias se pretenden generar condiciones favorables para el establecimiento de nuevas empresas y el desarrollo de proyectos económicos estratégicos que posicionen al municipio como uno de los de mayor desarrollo y productividad del estado.

### 3.2.3 Estrategia del Desarrollo Urbano.

Zonificación Secundaria

La Zonificación Secundaria, es la que indica la posibilidad del desarrollo urbano en la totalidad del Suelo Urbano y Urbanizable, para el Programa Parcial.

**Habitacional (H):** zonas donde predomina la vivienda unifamiliar o plurifamiliar y puede tener comercios y servicios básicos de carácter vecinal. Existen 1,865.63ha con esta zonificación, las cuales ocupan el 44.45 % de la superficie total del programa.

**Habitacional Mixto (HM):** Zonas con vivienda, comercios básicos y servicios vecinales de bajo impacto, que dentro de sus giros permitidos existe una mezcla de usos vecinales compatibles con giros de abasto y comercio. En el presente Programa Parcial se zonificaron 528.13 ha representando el 12.58% de la superficie total del programa.

**Habitacional Mixto Medio (HMM):** zonas con vivienda mezcladas con servicios y comercios más intensos que pueden ocupar varios niveles. Este uso ocupa el 4.29 % de la superficie total del programa, con un total de 180.17 ha.

**Habitacional con Comercio y Servicios (HC):** Zona con vivienda comercio y servicios de mayor especialización pudiendo o no compartir el predio con vivienda, teniendo un total de 26.99 ha, representando el 0.64% del total del Programa.

**Comercio y Servicios (CS):** Zonas en donde el Comercio y Servicios son predominantes y de impacto regional y no necesariamente deben tener una mezcla de vivienda. Contemplando servicios de mayor especialización. Existen 176.78 ha. de Comercio y Servicios, principalmente sobre corredores Urbanos, las cuales representan el 4.22% de la superficie total del Programa Parcial.

**Equipamiento (E):** Inmuebles que brindan un servicio a la población que dota el gobierno Federal, Estatal o Municipal. Estos suman 42.32 ha, representando el 1.01 % de la superficie total del programa.

**Áreas Verdes (AV):** Son todos aquellos espacios abiertos como son parques vecinales plazas, jardines y canchas deportivas. Teniendo un total de 39.18 ha. las cuales representan el 0.93 % de la superficie total del Programa Parcial.

**Protección de Cauces y Cuerpos de Agua (PCCA):** Elementos del medio natural como ríos o lagunas que requieren de protección. Contando con 57.93 ha, correspondientes al 1.38% del programa.

**Industria (I):** Instalaciones en las cuales se desarrollan actividades productivas y de transformación, se dividen en: Ligera, Mediana y Pesada. Este uso ocupa un total de 2.11 ha. de la superficie total del Programa Parcial, correspondientes al 0.05%.

**Conservación Agropecuaria (CA):** Elementos del medio natural con usos agrícolas y pecuarios. La superficie que ocupa este uso del suelo es de 612.41 ha. El cual ocupa el 14.59 % de la superficie total.

**Granjas y Huertos (GH)** Predios en los cuales se conservan actividades económicas pecuarias o de árboles frutales, plantas de ornato y hortalizas, complementándose con vivienda. La superficie que ocupa este uso del suelo es de 10.23 ha. El cual ocupa el 0.24% de la superficie total.

**Conservación Forestal (CF):** Zonas con elementos naturales que deberán conservarse y en donde ser permite la intervención de actividades humanas controladas. El programa cuenta con 109.87 ha. con este uso, representando el 2.62% del total de la superficie.

### Gaceta Municipal la Pirámide



**Protección Ecológica (PE):** Zonas en donde se restringirán y controlarán las actividades con el fin de preservar su estado natural prohibiendo las obras de urbanización. Se cuenta con 545.03 ha, representando el 12.99 % de la superficie total del Programa.

#### Estrategia Vial

En cuanto a la estructura vial, se propone una estrategia que esté encaminada al mejoramiento del traslado eficiente de personas y bienes en el territorio del polígono de aplicación del Programa Parcial, integrándolo a la red vial del municipio de Corregidora y de los municipios metropolitanos, lo cual se exprese en una mayor articulación y accesibilidad del Municipio con la ZMQ, reduciendo los tiempos de traslado.

Derivado de lo anterior, se define la estructura vial existente y en proyecto, incluyendo ciclovías, así como las propuestas de intervención que permitirán mejorar la red vial del polígono de aplicación del programa parcial. Con dichas acciones se logrará la distribución y articulación de los flujos regionales y municipales disminuyendo la ocupación de la red primaria y dando acceso a las zonas de crecimiento previstas

#### Sistema Normativo

Áreas de Actuación

Las Áreas de Actuación definen la orientación prioritaria que con base en las políticas de desarrollo aquí planteadas, se dará a diversas zonas del municipio de Corregidora que sean objeto de un tratamiento urbano específico.

La selección y delimitación de las Áreas de Actuación se establecieron en función de las características, condiciones y problemática que presenta cada ámbito territorial. Entre las variables que determinarán esta disposición se encuentran: situación urbana, cobertura de infraestructura, distribución de la ocupación del espacio y capacidad socioeconómica de quienes la habitan. Adicionalmente, estas áreas están planteadas con una óptica regulatoria de fomento y desarrollo

- Para el presente programa aplican las siguientes Áreas de Actuación:
  - Áreas de Actuación con Potencial de Mejoramiento. Son las áreas habitacionales ocupadas por población de bajos ingresos y que presentan altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos. Selocalizan las zonas comprendidas en las colonias Santa Bárbara 1a. y 2a Sección, Bernardo Quintana y Venceremos, Reforma Agraria.
  - Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo. Son las áreas que se corresponden con grandes terrenos desocupados dentro del tejido urbano, cuentan con accesibilidad vial y en su entorno existen servicios básicos de infraestructura. Son áreas donde pueden desarrollarse proyectos urbanos de alto impacto. Son los sectores comprendidos entre las vialidades Paseo de Atenas, Cedro Poniente y Ciprés Norte; de la misma forma se contempla el polígono comprendido en el Libramiento Sur Poniente, la colonia Los Pájaros y Colinas del Bosque, así como el polígono comprendido entre las colonias Ecológica (Valle de Oro), zonas colindantes a conservación forestal y el área natural de El Cimatario.
  - Áreas de Actuación con Potencial de Urbanización. Son aquellas zonas que cuentan con las características de integrarse al desarrollo urbano. Se localiza en el polígono comprendido entre la Carretera Estatal 411, al suroriente del fraccionamiento Colinas del Bosque y al norte de la colonia San Francisco de la Corregidora. Otro polígono contemplado es el comprendido al norte del Libramiento Sur Poniente, al oriente de la colonia Colinas del Bosque y al poniente de la colonia Bahamas. La zona comprendida entre el límite norte del Área Natural Protegida de El Batán y al Surponiente de la colonia Colinas del Bosque, limitando al poniente con el Río de El Pueblito. Al oriente del programa se encuentra los polígonos comprendidos por





Libramiento Sur, al oriente por la calle Azucenas y al oriente por la colonia Bahamas.

- Áreas de Actuación de Conservación Ambiental. Son aquellas zonas naturales vulnerables a las alteraciones y que requieren de acciones precisas para preservar los servicios ambientales que generan. Se establece para el cauce del Río de El Pueblito y el polígono comprendido dentro de programa parcial correspondientes alas Áreas Naturales Protegidas de El Batán y El Cimatario
- Áreas de Actuación de Integración Metropolitana. Son aquellas zonas que deben sujetarse a criterios comunes para desarrollar proyectos y acciones de desarrollo urbano que permitan mejorar las condiciones de integración entre el municipio de Corregidora y los municipios colindantes. Corresponde a las colonias Del Valle y San José de los Olvera.
- Con Potencial de Reciclamiento. Son aquellas áreas que cuentan con infraestructura básica y servicios urbanos suficientes, localizadas en zonas de gran accesibilidad vial, generalmente ocupadas por construcciones de uno o dos niveles de altura o terrenos vacantes. Son aquellas aledañas en la zona oriente de Paseo Constituyentes, correspondiente a las colonias Los Pájaros, Santa Anita y La Isla (Las Delicias).

# 3.2.4. Estrategia en función de la administración y gestión del desarrollo urbano

Con el objeto de instrumentar la normatividad diseñada dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial, es necesaria la capacitación constante del personal de las áreas involucradas en la interpretación y aplicación de la norma. Lo anterior se plantea considerando la innovación instrumental y normativa que se deriva de este programa.

Ligado a la capacitación de las áreas involucradas, es necesario poder incrementar recursos humanos, con perfil especializado en esta materia.

Para llevar a cabo la instrumentación y operación, es necesario definir los procesos administrativos y de gestión, que permitan agilizar las autorizaciones correspondientes. En este sentido se tendrá que diseñar la implementación de una Ventanilla Única para proyectos en Corredores de Integración y Desarrollo y en Área de Actuación, así como la creación de un fideicomiso del desarrollo urbano, que opere con la aplicación de la Trasferencia de Potencialidad del Desarrollo Urbano. Esta estrategia va encaminada a poder agilizar los tiempos de respuesta, y promover la inversión del desarrollo urbano. El funcionamiento de esta estrategia se fortalecería con la implementación de un Sistema de Información Geográfica de uso del suelo.

### 3.2.5. Estrategia de desarrollo urbano con los diferentes sectores

La estrategia de desarrollo urbano dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial, está diseñada con instrumentos que promuevan la participación de diversos sectores, para el cumplimiento de sus objetivos.

Se establecen bases para concertar acciones entre gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios, para articular territorialmente las acciones e inversiones en obras y servicios de acuerdo con las políticas y lineamientos que consigne este programa.

Para garantizar la coherencia y complementariedad de las acciones de desarrollo urbano, se podrán delimitar y constituir Polígonos de Actuación en las Áreas de Actuación señaladas en este programa. Dichos Polígonos de Actuación permiten la asociación para el desarrollo de proyectos y obras de urbanización. Se aplican a través de Sistemas de Actuación social, privada y por cooperación para el fomento y concertación de acciones, vinculadas y reguladas por la Administración Pública, dando prioridad a aquellos proyectos con una orientación social.

## Gaceta Municipal la Pirámide



Los sistemas de Actuación son los mecanismos de asociación que pueden constituirse únicamente con la participación de cualquier grupo social u organización o bien de la iniciativa privada, así como la asociación del sector privado o social con la administración municipal que se denomina sistema de actuación por cooperación.

### IV Nivel Programático y Corresponsabilidad Sectorial

Con la intensión de consolidar la estrategia propuesta se establece, mediante la matriz de corresponsabilidad sectorial, las siguientes acciones en las cuales se definen los programas y proyectos considerando las atribuciones de los tres niveles de gobierno, así como los plazos en los que se pretenden realizar.

Estas acciones serán detonadores para fomentar la inversión, propiciando el desarrollo de alta rentabilidad económica con la participación en algunos casos de la iniciativa privada. Lo anterior se deberá contemplar dentro de los Programas Operativo Anuales y generar la estrategia de colaboración con otros organismos.

Cuadro Programación y corresponsabilidad sectorial

|   | Corresponsabilidad |        |         |                   | Plazos |         |       |  |
|---|--------------------|--------|---------|-------------------|--------|---------|-------|--|
| Acción  | <b>4unicipio</b>   | Estado | Federal | Sector<br>Privado | Corto  | 1ediano | Largo |  |
| Habitabilidad   |                    |        |         |                   |        |         |       |  |
| <b>H-1</b> Implementación del Programa de<br>Imagen Urbana del municipio, en las<br>colonias Santa Bárbara, Los Olvera y<br>Venceremos.   | X                  | Х      |         |                   | Х      |         |       |  |
| H-2 Ejecución del Programa integral de<br>movilidad municipal priorizando el<br>transporte no motorizado sobre Avenida<br>Ámsterdam.  | х                  | Х      | Х       |                   | Х      |         |       |  |
| <b>H-3</b> Aplicación del programa de mejoramiento de fachadas y banquetas en la colonia Venceremos.  | Х                  |        |         | Х                 | Х      |         |       |  |
| H-4 Mejoramiento de alumbrado y<br>sistemas de vigilancia en todas las plazas,<br>jardines y camellones en el territorio que<br>comprende la Zona Oriente del Municipio<br>Corregidora.   | х                  | Х      | Х       | Х                 | х      |         |       |  |
| <b>H-5</b> Evitar los cambios de uso de suelo no urbanos, que promuevan el crecimiento de la mancha urbana y la disminución del suelo no urbano.  | х                  |        |         |                   | Х      | Х       |       |  |
| <b>H-6</b> Prohibir el crecimiento urbano en zonas con vocación agrícola.   | Х                  |        |         |                   | Х      | Х       | Х     |  |
| H-7 Fomentar la mezcla de usos de suelo: mixtos, habitacionales, servicios, comercio, equipamiento, a fin de evitar grandes desplazamientos y consolidando células urbanas.   | Х                  |        |         |                   |        | Х       |       |  |
| H-8 Promover el desarrollo inmobiliario de proyectos que cumplan con los requisitos de Ley, en sitios destinados para ello, establecidos en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano con la finalidad de generar áreas urbanas consolidadas. | х                  |        |         |                   | Х      |         |       |  |
| H-9 Establecer convenios de cooperación<br>con los desarrolladores de vivienda masiva<br>para fomentar la diversidad de tipología,  | Х                  |        |         |                   | Х      |         |       |  |



|   | Corresponsabilidad |        |         | Plazos            |       |         |       |
|---|--------------------|--------|---------|-------------------|-------|---------|-------|
| Acción  | <b>1</b> unicipio  | Estado | Federal | Sector<br>Privado | Corto | 1ediano | Largo |
| dimensiones y precios de la vivienda en los nuevos desarrollos inmobiliarios.   |                    |        |         |                   |       |         |       |
| H-10 Proponer un sistema de transporte<br>que se integre a la ZMQ (rutas troncales,<br>auxiliares y alimentadoras) para lograr una<br>adecuada movilidad.   | X                  | х      |         |                   |       | Х       |       |
| <b>H-11</b> Impulsar la creación del Subcentro urbano Ámsterdam   | Х                  | Х      |         | Х                 | Х     | Х       |       |
| Gobernanza  |                    |        |         |                   |       |         |       |
| G-1 Implementar en la zona de estudio los siguientes programas federales: Programa de Rescate de Espacios Públicos, Programa de Vivienda Digna, Programa de Atención a Personas con Discapacidad, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor y Programa de Educación para el Ahorro y Uso Racional de la Energía Eléctrica  | X                  | Х      | х       |                   | Х     |         |       |
| <b>G-2</b> Establecer un sistema de monitoreo eficiente para evitar contingencias por riesgo de inundación.   | Х                  |        |         |                   | х     | Х       | х     |
| <b>G-3</b> Fortalecer el área de desarrollo urbano del municipio con el suministro de personal, mobiliario, equipo y vehículos con el fin de modernizar los procesos de gestión, control y vigilancia.  | х                  |        |         |                   | X     |         |       |
| G-4 Implementar una campaña<br>permanente de agilización de trámites y<br>solicitudes en materia de desarrollo<br>urbano.   | х                  |        |         |                   | х     | Х       | Х     |
| <b>G-5</b> Modernizar el sistema de consulta de información, así como de control y vigilancia urbana en el municipio.   | Х                  |        |         |                   | Х     | Х       | Х     |
| G-6 Diseñar un manual de gestiones y operatividad de los instrumentos de desarrollo urbano para incentivar y controlar el desarrollo urbano en el municipio.  | x                  |        |         |                   | Х     |         |       |
| G-7 Introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia, la captación y aprovechamiento de plusvalías, el impuesto al valor del inmueble por modificaciones en las normas urbanas, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas en la gestión urbana y territorial, como las Secretarías de Gobierno, de Finanzas, y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Congreso Estatal. | х                  | х      |         |                   | х     |         |       |
| G-8 Promover la correcta aplicación del marco normativo en materia de Ordenamiento Ecológico, Local, en los actos administrativos correspondientes al Desarrollo Urbano, para reforzar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.  | х                  |        |         |                   | Х     |         |       |



|  | Corresponsabilidad |        |         |                   |       | Plazos  |       |  |
|--|--------------------|--------|---------|-------------------|-------|---------|-------|--|
| Acción   | <b>Municipio</b>   | Estado | Federal | Sector<br>Privado | Corto | 1ediano | Largo |  |
| <b>G-9</b> Instrumentar un programa de aprovechamiento de residuos sólidos.  | Х                  | Х      |         |                   |       |         | Х     |  |
| G-10 Contar con un sistema de<br>información geográfica de acceso público<br>que permita monitorear el crecimiento<br>urbano.  | x                  |        |         |                   | Х     |         |       |  |
| <b>G-11</b> Fortalecer la seguridad y accesibilidad en espacios públicos.  | Х                  |        |         |                   | Х     | Х       |       |  |
| <b>G-12</b> Incrementar la superficie de áreas verdes en la Zona Oriente.  | Х                  |        |         |                   |       | Х       | Х     |  |
| <b>G-13</b> Promover la elaboración del<br>Programa de Manejo del Área Natural<br>Protegida de El Batán  |                    |        | Х       |                   | Х     |         |       |  |
| <b>G-14</b> Delimitar la zona federal del Río El Pueblito.   | Х                  |        | Х       |                   | Х     |         |       |  |
| Competitividad   |                    |        |         |                   |       |         |       |  |
| C-1 Impulsar y consolidar los Corredores<br>de Integración y Desarrollo propuestos<br>en el presente programa favoreciendo<br>obras y acciones de mejoramiento de<br>imagen urbana, incorporación de medios<br>de transporte público y transporte no<br>motorizado y aplicación estricta de la<br>compatibilidad de usos de suelo. | х                  |        |         |                   | Х     | х       |       |  |
| <b>C-2</b> Incentivar la asignación de créditos la micro y pequeña empresa.  | Х                  | Х      | Х       | Х                 | Х     |         |       |  |
| C-3 Intensificar los programas formales<br>de capacitación tecnológica entre la<br>población residente para que pueda<br>acceder a fuentes de trabajo de empresas<br>instaladas en el territorio del presente<br>programa.   | Х                  | Х      | Х       | Х                 |       | Х       |       |  |
| <b>C-4</b> Promover el desarrollo de empresas con capacidad de exportación, con un esquema competitivo, de calidad y vanguardia.   | Х                  |        |         | х                 |       | X       |       |  |
| <b>C-5</b> Establecer un convenio con los proveedores de materiales de construcción e introducción de beneficios en el trámite de licencias de construcción para estimular el uso de materiales tradicionales y locales en la construcción de la vivienda.   | Х                  |        |         |                   | Х     |         |       |  |
| C-6 Impulsar rescate y preservación del<br>Río de El Pueblito como zona de alto valor<br>ambiental.  | Х                  |        |         | Х                 |       | Х       |       |  |

### **V Nivel Instrumental**

Para modernizar la planeación urbana en el polígono de aplicación del Programa Parcial, es necesario dotar de un conjunto de instrumentos que permitan transitar de una planeación eminentemente normativa a una planeación estratégica que promueva el desarrollo urbano.

Los instrumentos para impulsar las estrategias de corto, mediano y largo plazo que define este Programa Parcial de Desarrollo Urbano, se clasifican de la siguiente manera:

**Instrumentos Jurídicos**: son las normas y procedimientos para la elaboración, consulta, aprobación, expedición y registro de los programas de desarrollo urbano.



Corregidora Ciudadana

**Instrumentos para el Financiamiento**: son las normas y procedimientos que incentiven el desarrollo urbano, a través de la recuperación de las plusvalías urbanas.

**Instrumentos para la ejecución**: son las normas y procedimientos para concertar e Inducir las acciones gubernamentales y de los sectores social y privado en el territorio municipal.

**Instrumentos para el control y evaluación**: son las normas y procedimientos que imponen restricciones al dominio, uso, destino y aprovechamiento del suelo.

Estos instrumentos se sustentan en las disposiciones normativas aplicables en el municipio de Corregidora y que, en conjunto, sientan las bases institucionales para el establecimiento de mecanismos efectivos de planeación y gestión.

## Gaceta Municipal la Pirámide



El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

#### **CERTIFICO**

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha28 (veintiocho) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA ORIENTE DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., mismo que se transcribe textualmente a continuación:

#### "Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos 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; 1,13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10 fracciones I y XI, 13 fracciones I, II, y XX, 15 fracción I, 28 fracción VI, 30 fracción V, 31, 40, 41, 42, 48, 49, 154, 155 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA ORIENTE DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.,** procedimiento administrativo que se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento de este municipio, bajo el expediente administrativo número **DAC/CAI/109/2015** y;

#### CONSIDERANDO

- 1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles serán gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
- 2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
- 3. Que el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, otorga a los Municipios la facultad de regular lo relativo al Desarrollo Urbano y en correlación a este concepto, habrá que atender a la descripción que realiza la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 2 fracción VIII, la cual refiere que por **Desarrollo Urbano se entiende al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación**, **mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.





- 4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 3 señala que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural.
- 5. Asimismo la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6º que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- **6.** Por su parte el artículo 11 de la Ley invocada con antelación señala que la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política sectorial que coadyuva al logro de los objetivos de los planes nacional, estatales y municipales de desarrollo, dicha planeación, estará a cargo de manera concurrente de la Federación, las entidades federativas y los municipios, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- 7. Que por cuanto refiere a la legislación y normatividad aplicable al presente asunto, resultan aplicables las disposiciones que al efecto señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, el cual precisamente establece en su artículo 2 fracciones II, III y IV que se considera de utilidad pública e interés social que las poblaciones reúnan las condiciones necesariasde salubridad, seguridad, estética y funcionalidad en lasvías públicas, edificios y construcciones, protegiendo el patrimonio cultural edificado o tangible, en el aprovechamiento del suelo, constitución de reservas y la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; la operación de los programas de desarrollo urbano; y la zonificación del territorio a partir de lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano.
- **8.** Que el artículo 28 del Código Urbano del Estado de Querétaro concede a los Municipios la facultad y competenciapara expedir —entre otros- los siguientes programas:
  - Programas Municipales de Desarrollo Urbano;
  - Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población; y
  - Programas Parciales de Desarrollo Urbano
- 9. Que atendiendo a los términos establecidos en el artículo 40 del Código Urbano del Estado de Querétaro los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los Municipios, de conformidad dicho Código, los programas federales y estatales de desarrollo urbano, y están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio.
- 10. Que en relación al presente asunto se dio cumplimiento a las formalidades establecidas en los artículos 43, 44, 45 y 46 del Código Urbano vigente consistentes en la convocatoria y su publicación así como en la realización de los foros correspondientes, motivo por el cual en fecha 11 de Septiembre de 2015, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SDUOP/DDU/DPDU/2410/2015, mediante el cual el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, remite la siguiente documentación:



- Opinión Técnica.
- Memoria Técnica
- Versión abreviada.
- **11.** Que de la **Opinión Técnica** referida con antelación se transcribe lo siguiente:

#### INTRODUCCIÓN

- 11.1 En el marco del Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Querétaro, denominado "Plan Querétaro 2010-2015" en el que se establece, en su Eje Rector 4, la estrategia de Ordenamiento Territorial e Infraestructura para el Desarrollo, considerando a la planeación urbana y al ordenamiento territorial como los fundamentos para el establecimiento de programas que incidan en el desarrollo urbano y mejoren la movilidad integral, el equipamiento, la infraestructura hidráulica y de comunicaciones, así como la vivienda, con el fin de garantizar el desarrollo integral y sustentable del Estado de Querétaro; y en apego al Código Urbano del Estado de Querétaro, que establece la atribución de los Municipios para la expedición de Programas Parciales de Desarrollo Urbano, se realiza la Actualización de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro. Lo anterior, en reconocimiento al crecimiento actual del territorio municipal, adecuando la normatividad de uso y ocupación del suelo.
- **11.2** En este sentido, se re define la división del territorio del Municipio de Corregidora, estableciéndose cuatro zonas, Norte, Sur, Oriente y Poniente, elaborándose un Programa Parcial de Desarrollo Urbano para cada una de ellas, en sustitución de los cinco Planes vigentes a la fecha.

#### **ZONA ORIENTE**

#### Localización

11.3 El área de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente, comprende el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera y parte del Plan Parcial de El Batán, La Negreta, de la Zona Sur de Corregidora y el Pueblito. Tiene una superficie de 4,196.99 ha., y se delimita al NORTE con la Carretera Federal No. 45 Querétaro - Irapuato; al ORIENTE con el límite municipal de Corregidora con el Municipio de Huimilpan y Querétaro, al PONIENTE con el río El Pueblito y la Carretera Estatal No. 413 El Pueblito - Coroneo y al SUR con los ejidos de Pita y Purísima de San Rafael.



#### **ANTECEDENTES**



- 11.4 Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, 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.
- 11.5 Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, aprobado en Sesión de Cabildo el 8 de Diciembre de 2004, publicado en la Gaceta Municipal No.12 del 31 de Diciembre de 2004, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 63 del 25 de Noviembre de 2005, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 30 de Mayo de 2006.
- 11.6 Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Batán, aprobado en Sesión de Cabildo el 11 de Agosto del 2005, publicado en la Gaceta Municipal No.10 del 31 de Agosto del 2005, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 37, del 9 de Junio del 2006, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 7 de Septiembre de 2006.
- 11.7 Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta, 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.
- 11.8 Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Zona Sur de Corregidora, aprobado en Sesión de Cabildo del 16 de Julio de 2009, publicado en la Gaceta Municipal No.09 del 17 de julio del 2009, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No.10 del 19 de febrero del 2010, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 20 de julio del 2011.
- 11.9 Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, aprobado mediante Sesión de Cabildo el 22 de septiembre de 2014, publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 30 de Septiembre de 2014 así como en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 56 del 3 de octubre de 2014 e inscrito el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en folio de plan de desarrollo 00000041/0008 del 23 de febrero de 2015.
- **11.10** Foro de Consulta Pública para el inicio de los Trabajos de Actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, realizado el día 17 de marzo de 2015, mediante convocatoria publicada en la Gaceta Municipal No. 2 del 27 de febrero de 2015 y en uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado el 12 de marzo de 2015.
- **11.11** El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente del Municipio de Corregidora, se integra de una memoria técnica, una versión abreviada, y anexos gráficos (planos temáticos). La Memoria antes mencionada, cuenta con los siguientes apartados:

#### **CAPÍTULO 1. ANTECEDENTES**



**11.12** Después de una introducción, en este Capítulo, se establece la evaluación de los planes de desarrollo urbano vigentes, la delimitación de la zona de estudio, la relación de la zona de estudio con el Municipio y la Región, el Marco jurídico y el Diagnóstico-Pronóstico, abarcando el medio físico natura, el medio físico transformado, aspectos socioeconómicos, administración y gestión del desarrollo urbano y el diagnóstico-pronóstico integrado.

#### **CAPÍTULO 2. NIVEL NORMATIVO**

**11.13** Abarca la imagen objetivo, así como objetivos generales y particulares, metas, condicionantes de los niveles superiores de planeación y dosificación del desarrollo urbano.

#### CAPÍTULO 3. NIVEL ESTRATÉGICO

**11.14** Plantea las políticas y la estrategia general en función del ordenamiento ecológico, desarrollo económico, desarrollo urbano, administración y gestión del desarrollo urbano y desarrollo urbano con los diferentes sectores.

#### CAPÍTULO 4. NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

**11.15** Establece las entidades responsables en la ejecución de las estrategias establecidas.

#### **CAPÍTULO 5. NIVEL INSTRUMENTAL**

**11.16** Menciona los Instrumentos que se deberán desarrollar a partir de la aprobación de este Programa, en los diferentes ámbitos y alcances institucionales.

#### **ANEXOS**

**11.17** Contiene anexos documentales que corresponden a la tabla de compatibilidad de usos de suelo así como anexos gráficos que incluyen: D 00 Delimitación de la Zona de Estudio, D 01 Diagnóstico del Medio Físico Natural, D 02 Diagnóstico del Medio Físico Transformado, D 03 Riesgos y Vulnerabilidad, D 04 Síntesis del Diagnóstico, E 01 Estructura Urbana, E 02 Estructura Vial, E 03 Zonificación Secundaria y E 04 Áreas de Actuación

#### **ARGUMENTOS**

11.18 Con fundamento en el artículo 30 y demás relativos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que indica que "...los Ayuntamientos son competentes de autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia...", así como "aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas municipales", 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., que establecen 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", la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., realiza el siguiente análisis:

- 11.19 El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Oriente de Corregidora tiene sus bases jurídicas en los artículos 25, 26, 27, 73 fracción XXIX-C y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos; 34 de la Ley de Planeación; 1, 3, 4, 5 fracción II, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 27, 28, 32, 33, 46, 48, 49, 51, 53 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 2 fracción I, 4, 7 fracción I, 8, 11, 17, 19, 23 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; 2, 8, 63, 64, 66 y 87 de la Ley Agraria; 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales; 13 fracción IV de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable: 2 de la Lev Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos; 22 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Ouerétaro; 1,13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2 de la Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro; 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 43, y 44 de la Lev de Planeación del Estado de Ouerétaro: 17 fracciones I v IV, 71 v 74 de la Lev para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Ouerétaro; 62 v 91 de la Lev de Protección Civil del Estado de Ouerétaro; 60 de la Ley de Turismo del Estado de Querétaro; 1, 10, 13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56,57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67 y 68 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Ouerétaro, 7, 10, 11, 20, 22, 26 y 28 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, 3, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, del Reglamento de la Lev que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta.
- 11.20 Asimismo, es congruente con el contenido del Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, el Programa Nacional de Salud, Programa Nacional de Vivienda, Programa Nacional de Población, el Plan Querétaro 2010-2015, el proyecto del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de Querétaro, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral, el Programa Estatal de Vivienda, el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 para Corregidora, el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora.
- 11.21 En concordancia con los niveles superiores de planeación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, en el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente del Municipio de Corregidora** se establecen las bases del ordenamiento territorial de la zona a través de la administración del desarrollo urbano y la regulación del crecimiento, y se pretende brindar una calidad de vida óptima y mejorar los niveles de bienestar de la población asentada en la Zona Oriente del Municipio, impulsando las zonas con alto potencial turístico, utilizando los recursos naturales de manera sustentable, asegurando la preservación del medio físico natural y el aprovechamiento sustentable de los recursos existentes, e incentivando la consolidación del desarrollo de vivienda de forma ordenada y sustentable.
- **12.** Finalmente la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas concluye el estudio y análisis del presente asunto mediante la emisión del siguiente:

#### **RESOLUTIVO**



- 12.1. Una vez analizado de manera técnica los documentos y anexos gráficos correspondientes al <u>Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente del Municipio de Corregidora</u>, y habiéndose entregado los documentos correspondientes, se establece como <u>TÉCNICAMENTE VIABLE</u> el contenido del mismo, en este sentido, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., somete a consideración del H. Cabildo Municipal la aprobación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente del Municipio de Corregidora, lo anterior con el fin de continuar con su proceso de vigencia jurídica, de conformidad con lo indicado en los artículo 47, 48 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, a fin de que surta los efectos legales correspondientes, anexando a la presente Opinión Técnica, Versión Abreviada del Programa, para su publicación en la Gaceta Municipal y periódico oficial "La Sombra de Arteaga".
- 12.2. Del mismo modo, con la finalidad de que dicha actualización constituya una base para que se deriven programas de otros niveles de planeación mediante su elaboración o actualización en caso de que existan, dejando sin efectos legales a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano vigentes, así como el Acuerdo de Cabildo de fecha del 29 de abril de 2014, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 30 de abril de 2014, que autoriza el <u>Cambio de Uso de Suelo a Corredor Urbano</u> para los predios contiguos a las Avenidas Boulevard de las Américas, Ámsterdam Poniente, Camino a Los Olvera, Camino Real, Vanegas y Prolongación el Jacal, así como el Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de diciembre de 2014, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 31 de diciembre de 2014, que autorizan los *Lineamientos para* la emisión del Dictamen Técnico de Corredor Urbano en el Municipio de Corregidora, Qro., los cuales serán aplicables para los predios colindantes a las vialidades Boulevard de Las Américas, Ámsterdam Surponiente, Ámsterdam, Chabacano, Antonio Acona, Camino a Los Olvera, Camino Real, Vanegas, Prolongación El Jacal, Avenida Ribera del Río, Circuito Pirámides, Carretera a Huimilpan (Carretera Estatal 411), Carretera a Coroneo (Carretera Estatal 413), Av. Antonio Pérez Alcocer, Boulevard Gobernadores y San Francisco Galileo. Lo anterioruna vez que los Programas Parciales de Desarrollo Urbano sea debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio, en apego al artículo 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 13. Que en congruencia a lo anterior se tiene que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en su artículo 116 establece que los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Desarrollo Urbano de Centros de Población y Parciales de Desarrollo Urbano, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los Municipios, y estarán conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio.
- **14.** Respecto al inicio de vigencia y obligatoriedad de los planes y programas de desarrollo el artículo 127 del Código Urbano en vigor establece que éstos deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y a partir de su inscripción se podrán expedir licencias de construcción, reconstrucción, ampliación o cualquiera otra relacionada con las áreas y predios previstos en el Plan de Desarrollo Municipal, a fin de que las obras se ejecuten en congruencia con las disposiciones de dicho Plan.



- **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.** Se autoriza el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la zona Oriente del Municipio Corregidora, Qro.**, de conformidad con los documentos y anexos gráficos que se describen en el Considerando Diez de este instrumento los cuales forman parte integral del presente Acuerdo.

**Segundo.**- Se instruye la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a la Secretaría de desarrollo Sustentable y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de estas corresponde, den puntual seguimiento y cumplimiento al presente Acuerdo.

**Tercero.**- Se autoriza, faculta e instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que lleve a cabo los trámites de publicación e inscripción correspondientes.

#### TRANSITÓRIOS

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo revoca y deja sin efectos cualquier otra disposición legal y administrativa de igual o menor jerarquía.

**SEGUNDO.-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 47 segundo párrafo del Código Urbano del Estado de Querétaro, el presente Acuerdo y la versión abreviada del Plan Parcial autorizado deberán publicarse por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", y en un periódico de mayor circulación en el Estado, para tal efecto, se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas del municipio para que destine los recursos y/o las partidas necesarias para llevar a cabo dicha publicación

**TERCERO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el presente Acuerdo deberá ser inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a efecto de que el Plan parcial autorizado surta sus efectos legales.

**CUARTO.-** En términos de lo dispuesto por el artículo 51 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano para que designe la unidad administrativa para que ponga a disposición del público un área de consulta de los Programas de

## Gaceta Municipal la Pirámide



Centros de Población y Parciales del Desarrollo Urbano, así como un listado de aquellos programas que se encuentren vigentes este territorio.

**QUINTO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, así como a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de Desarrollo Sustentable, y Tesorería y Finanzas Públicas todas estas del Municipio de Corregidora, Qro..."

> ATENTAMENTE "ACCIÓN DE TODOS"

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO RÚBRICA





### **Presentación**

En el Marco del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Querétaro denominado "Plan Querétaro 2010-2015", establece las bases del desarrollo del estado y define 5 ejes de desarrollo, entre los que se encuentra el relativo al ordenamiento territorial e infraestructura para el desarrollo (Eje de desarrollo 4), el cual tiene como objetivo "Establecer una política territorial que permita impulsar el desarrollo sustentable, reducir las disparidades regionales, distribuir jerárquicamente los equipamientos e incrementar las oportunidades de progreso para toda la población". Este objetivo establece como estrategia "El desarrollo de un Sistema de Planeación Territorial Integral, que sea la base para conducir el desarrollo urbano del estado", definiendo como línea de acción la "Elaboración e integración al sistema de planeación territorial del plan estatal, así como de los municipales y regionales de desarrollo urbano".

En este contexto, el H.Ayuntamiento de Corregidora elaboró el Programa Municipal de Desarrollo Urbano el cual fue aprobado en sesión ordinaria de Cabildo el 22 de septiembre de 2014, siendo publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 30 de Septiembre de 2014 así como el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 56 del 3 de octubre de 2014 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el folio de plan de desarrollo 00000041/0008 del 23 de febrero de 2015.

Como parte de la estrategia de desarrollo urbano, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano define a corto plazo la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, ya que estos presentan una incongruencia entre sus límites normativos, reconociendo además la realidad del crecimiento del municipio y la necesidad de adecuar la normatividad en cuanto al uso y ocupación del uso de suelo con respecto a las políticas, estrategias, objetivos, así como a los cuatro límites parciales en que se divide el territorio de Corregidora y a la zonificación primaria y sistema normativo que define el Programa Municipal.

Actualmente el municipio cuenta con cinco Planes Parciales de Desarrollo Urbano (El Batán, El Pueblito, Zona sur de Corregidora, Los Olvera y la Negreta).

Por lo anterior expuesto y con fundamento en el Código Urbano vigente, que establece el Sistema de Planeación Estatal, derivado del cual se desprende los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, se elaboró el Programa Parcial Zona Oriente, el cual sustituye al Plan Parcial Los Olvera, e integra una superficie del Plan Parcial de El Batán, Zona Sur, La Negreta y El Pueblito.

La presente actualización del Programa Parcial contiene las reservas, usos y destinos del territorio a través de la zonificación secundaria, la cual deberá estar en concordancia con la zonificación primaria establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

El documento define estrategias para el desarrollo urbano, que oriente y fomente la participación de los sectores público, social y privado en la toma de decisiones en materia de desarrollo urbano, y refuerza la normatividad, mediante la implementación de áreas de actuación y una vinculación estrecha con instrumentos del desarrollo urbano.

### **I Nivel Antecedentes**

#### 1.1 Antecedentes del desarrollo urbano

El municipio de Corregidora está conurbado con el municipio de Querétaro y forma parte de la Zona Metropolitana de Querétaro (ZMQ). Esta zona metropolitana es sumamente importante, ya que por su localización está en un punto clave entre el centro y el norte de México. En este contexto, la conectividad es un factor detonante del crecimiento de la ciudad, en el cual se puede consolidar una estructura de comunicación de nivel regional. Esto beneficia y facilita el traslado de Corregidora. La urbanización del municipio responde a dos factores principales: la adquisición de grandes superficies de suelo ejidal para el establecimiento de áreas industriales, así como desarrollos habitacionales y la infraestructura vial con la que cuenta la zona, que favorece la movilidad de personas y bienes, no solamente al interior del municipio, sino con el resto de la región Centro Occidente y Norte de México.

## Gaceta Municipal la Pirámide



El patrón de urbanización de la Zona Metropolitana de Querétaro es la manifestación de procesos históricos de ocupación del suelo, cabe mencionar que los ejes carreteros juegan un importante papel en el crecimiento del área urbana de la metrópoli, consolidando una estructura de comunicaciones regionales, esto es a través de adquisiciones de grandes superficies principalmente ejidales para el establecimiento de áreas industriales y desarrollos habitacionales; y por otra, de su infraestructura vial que ha favorecido la movilidad de población y materia prima.

La estructura urbana ha respondido a cambios económicos que producen procesos urbanos del que se tiene evidencia; los nuevos desarrollos están reproduciendo y ampliando el patrón expansivo, disperso y fragmentado de crecimiento urbano.

Adicionalmente, la ubicación dispersa de los nuevos desarrollos urbanos limita la capacidad de integración de la población a partir del sistema público de transporte, incrementando el uso del automóvil. Este patrón de expansión se observa empezando en el año de 1970, donde se consolidan 3 colonias en dicho año; la primera colonia José de los Olvera se fortalece en la parte norte cerca de la vialidad Paseo Constituyentes, la segunda colonia llamada Santa Bárbara, ubicada en la intersección del Libramiento Sur Poniente y la Carretera Estatal No. 413, y la tercera colonia Los Olvera se localiza sobre la vialidad Josefa Ortíz de Domínguez (Camino a Los Olvera) casi llegando al Libramiento Surponiente.

En 1980 la colonia José de los Olvera tiene un crecimiento hacia la parte Surponiente, en la colonia Los Olvera se genera un crecimiento en menor medida hacia el lado Surponiente de la misma, y en la colonia Santa Bárbara creció en demasía toda la parte sur

En 1990 se observa otro importante crecimiento en la colonia José de los Olvera tiene un incremento hacia la parte nororiente, sobre Av. Ámsterdam se generan dos importantes polígonos de crecimiento uno hacia el lado nororiente pegado sobre Av. Ámsterdam y el siguiente hacia el lado norte casi llegando a Paseo Constituyentes, y en la localidad de Los Candiles se genera otro polígono importante de crecimiento en toda la parte sur.

En el año 2000 se consolida una zona habitacional que une a las colonias San José de los Olvera en su lado sur, la colonia Santa Bárbara se consolidan en la Carretera Estatal No. 413 y sobre el Libramiento Surponiente, y va expandiéndose toda la parte nororiente del parcial. En el 2010 la consolidación de la población formando una sola mancha urbana en la parte norte del parcial y poniente del parcial y en el año 2000 y 2010 entre el Libramiento Surponiente y Carretera Estatal No. 411 se consolida vivienda en el Cerro El Picacho afectando el Área Natural Protegida (ANP) El Cimatario.

### 1.2 Evaluación de los planes de desarrollo urbano vigentes

El polígono del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Oriente comprende el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olveray parte del Plan Parcial de El Batán, La Negreta, de la Zona Sur de Corregidora y el Pueblito que fueron aprobados por el Cabildo en el año de 2003, 2005, 2006, 2004 y 2009 respectivamente y se inscribieron en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en los años 2011 y 2006 respectivamente. Debido a que los Planes Parciales han sido rebasados como instrumento normativo por la actual dinámica social y urbana, es necesaria la actualización de los mismos.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, el cual se publicó el día 3 de octubre de 2014 y se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 23 de febrero de 2015, instaurauna nueva regionalización para establecer cuatro Programas Parciales de Desarrollo Urbano que sustituirán a los cinco Planes Parciales de Desarrollo Urbano vigentes. Lo anterior con base a características físicas de la mancha urbana, límites de propiedad y la estructura urbana actual, la redefinición de las áreas normativas. Estos programas parciales conformarán el Sistema Normativo Municipal, el cual dará una normatividad común que permitirá tanto a la autoridad como a los pobladores certeza jurídica en cuanto al uso y ocupación del suelo.

Un factor primordial para la actualización de los PlanesParciales de Desarrollo Urbano es que no se contaba con una información cartográfica georeferenciada, así como la diferencia temporal en los instrumentos de planeación lo que generó diferencias de criterios para ordenar el territorio,

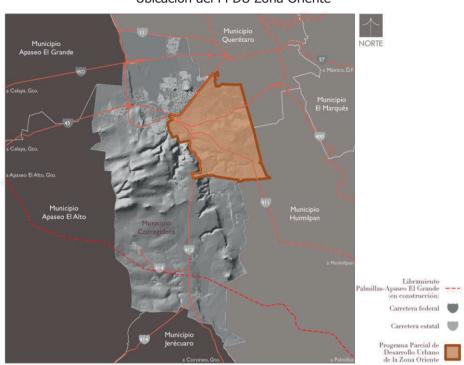




llevando consigo a una planeación fragmentada y con falta de integralidad, de la misma forma se detectó la existencia de traslape de límites entre planes de desarrollo urbano o la inexistencia o duplicidad de normatividad, lo que ha generado incertidumbre jurídica o aplicación de normatividad de forma discrecional en éstos sitios.

#### 1.3 Delimitación del área de estudio

El área de aplicación del PPDU ZO tiene un superficie de 4,196.99 ha., y se delimita al norte con la Carretera Federal no. 45; al oriente con el límite municipal de Corregidora, al poniente con el Río El Pueblito, Carretera Estatal No. 413 y al sur con los ejidos de Pita y Purísima de San Rafael. 42



Ubicación del PPDU Zona Oriente

Fuente: Elaboración Propia, con base al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora

# 1.4. Relación funcional de la zona de estudio con el municipio y la región

Las vialidades Regionales que presenta el programa parcial son la Carretera Estatal No. 411, Carretera Estatal No. 413, Libramiento Surponiente, y la Carretera Federal No. 45 Libre a Celaya, que se convierte en Av. Paseo Constituyentes posteriormente yendo de sur a norte.

Av. Paseo Constituyentes es una vialidad importante dentro del programa parcial ya que es la que conecta al municipio de Corregidora con el municipio de Querétaro.La intersección que genera Av. Paseo Constituyentes y la Carretera Estatal No. 413 puede propiciar el constituirse en un corredor potencial de desarrollo.

#### 1.5. Marco Jurídico

El presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Norte de Corregidora tiene sus bases jurídicas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Planeación, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección Ambiental, la Ley Agraria, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y la

<sup>&</sup>lt;sup>42</sup>Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Secretaría de Desarrollo Urbano Obras Públicas

## Gaceta Municipal la Pirámide



Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos, la Constitución Política del Estado de Querétaro, la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Ley Forestal Sustentable de Estado de Querétaro, la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro, la Ley de Turismo del Estado de Querétaro y el Código Urbano del Estado de Querétaro, así como el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro.

Se fundamenta en los artículos 25, 26, 27, 73 fracción XXIX-C y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos; 34 de la Ley de Planeación; 1, 3, 4, 5 fracción II, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 27, 28, 32, 33, 46, 48, 49, 51, 53 de la Ley General de Asentamientos Humanos<sup>43</sup>; 1, 2 fracción I, 4, 7 fracción I, 8, 11, 17, 19, 23 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente<sup>44</sup>; 2, 8, 63, 64, 66 y 87 de la Ley Agraria<sup>45</sup>; 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales<sup>46</sup>; 13 fracción IV de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable<sup>47</sup>; 2 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos<sup>48</sup>; 22 de la Constitución Política del Estado de Querétaro<sup>49</sup>; 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro<sup>50</sup>; 1,13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro<sup>51</sup>; 2 de la Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro<sup>52</sup>; 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro<sup>53</sup>; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 43, y 44 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro<sup>54</sup>; 17 fracciones I y IV, 71 y 74 de la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro<sup>55</sup>; 60 de la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro<sup>56</sup>; 60 de la Ley de

<sup>43</sup> Ley General de Asentamientos Humanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 1993, última reforma publicada el 9 de abril de 2012.

<sup>44</sup> Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1998, última reforma publicada el 7 de junio del 2013.

<sup>45</sup> Ley Agraria, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992, última reforma publicada el 9 de abril de 2012.

Ley de Aguas Nacionales, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 1 de diciembre de 1992, última reforma publicada el 7 de junio de 2013.

<sup>47</sup> Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 25 de febrero de 2003, última reforma publicada el 7 de junio de 2013

<sup>48</sup> Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de mayo de 1972, última reforma el 9 de abril de 2012.

<sup>49</sup> Constitución Política del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 18, de fecha 31 de marzo de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 35 de fecha 19 de julio de 2013.

<sup>50</sup> Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 69, de fecha 17 de diciembre de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 33 de fecha 5 de julio de 2013.

<sup>51</sup> Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 24, de fecha 25 de mayo de 2001, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 68 de fecha 7 de noviembre de 2012.

<sup>52</sup> Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 17 de diciembre de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 74 de fecha 30 de noviembre de 2012.

<sup>53</sup> Ley de Protección Ambiental para el Posarrella Quetata del 15 de fecha 30 de noviembre de 2012.

<sup>53</sup> Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 31 de julio de 2009, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 59 de fecha 5 de octubre de 2012.

<sup>54</sup> Ley de Planeación del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 69, de fecha 17 de diciembre de 2008.

Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 58, de fecha 4 de noviembre de 2011.
 Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro,

Dey de Protección Civil del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 2, de fecha 13 de enero de 2012.



Turismo del Estado de Querétaro<sup>57</sup>; 1, 10, 13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56,57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67 y 68 del Código Urbano del Estado de Querétaro<sup>58</sup>, y 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro<sup>59</sup>, 7, 10, 11, 20, 22, 26 y 28 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro<sup>60</sup>, 3, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, del Reglamento de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta<sup>61</sup>.

### 1.6.5. Diagnóstico – pronóstico integrado

| FODA DE MEDIO FÍSICO NATURAL / MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO |   |  |   |  |  |  |  |  |  |
|--|---|--|---|--|--|--|--|--|--|
|  | FORTALEZAS  | OPORTUNIDADES  | DEBILIDADES   | AMENAZAS   |  |  |  |  |  |
| COMPETITIVIDAD   | Cuenta con la Carretera Estatal N°411 y el Libramiento Sur Poniente, las cuales conectan con la zona de estudio con los municipios que integran la Zona Metropolitana de Querétaro y con la Zona Metropolitana del Valle de México como con la Regiones del el Bajío y Norte del País  Cuenta con un sistema de Subcentros Urbanos Corregidora, en el cual se encuentran los comercios de carácter regional para el municipio.  Corredores comerciales que cuentan con Centros Comerciales de reciente creación aptos para generar empleos y consolidar la economía | Clima apto para el desarrollo de actividades agropecuarias, y para la reproducción de la flora y la fauna de la zona  Grandes lotes vacantes con posibilidades de desarrollo urbano para el crecimiento de la zona, principalmente al sur del Programa Parcial entre el Libramiento Sur Poniente y la Carretera Estatal N°411.  Captación de recursos vía predial de áreas ociosas una vez que se ocupen  Incentivar la creación del Subcentro Urbano de Ámsterdam, ubicado en el polígono del Proyecto de Programa Parcial del Centro Urbano de Corregidora.  Cuenta con dos Corredores Metropolitanos (Av. Paseo Constituyentes y Libramiento Sur Poniente) que tienen posibilidades de desarrollo económico | Las zonas rurales tienden a degradarse, principalmente en zonas donde la erosión del suelo es alta.  Las precipitaciones pluviales tienden a llevarse la salinidad y los nutrientes de la tierra provocando una disminución en las actividades agropecuarias.  Carencia de un Subcentro Urbano para la zona sureste del Programa. sobre la carretera Estatal N°411. Dejando una zona poco atendida.  Centros de barrio poco consolidados, en colonias que carecen de comercios de primera necesidad.  Subutilización del potencial de Av. Paseo Constituyentes como una vialidad Metropolitana, y puerta de entrada al Municipio. | Las zonas aptas para el desarrollo de actividades agropecuarias están siendo ocupada por el sector inmobiliario.     Crecimiento de la mancha urbana de forma acelerada, perdiendo zonas de cultivo. |  |  |  |  |  |

<sup>&</sup>lt;sup>57</sup> Ley de Turismo del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 31 de julio de 2009, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 43, de fecha 30 de agosto de 2013.

<sup>58</sup> Código Urbano del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 27, de fecha 31 de mayo de 2012.
<sup>59</sup> Reglamento Orgánico de la Administración Público del Municipio de Correcidaro. Orgánico de la Administración Público del Municipio de Correcidaro.

<sup>&</sup>lt;sup>59</sup> Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., publicado en el publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 37, de fecha 8 de julio de 2011. <sup>60</sup>Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, publicado el 3 de Marzo de 2012.

<sup>&</sup>lt;sup>61</sup>Reglamento de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 8 de Marzo de 2013.



| FODA DE MEDIO FÍSICO NATURAL / MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO |   |  |   |  |  |  |  |  |  |
|--|---|--|---|--|--|--|--|--|--|
|  | FORTALEZAS  | OPORTUNIDADES  | DEBILIDADES   | AMENAZAS   |  |  |  |  |  |
|  |   | La zona de del Santuario de la Virgen de Schoenstatt. es altamente aprovechable para crear un polo de desarrollo Turístico Religioso.      Festividades tradicionales que permiten atraer el turismo local y nacional  |   |  |  |  |  |  |  |
| GOBERNANZA   | Programa Municipal de Desarrollo Urbano actualizado, con nueva visión del Desarrollo Urbano     Interés de las autoridades municipales encargadas del desarrollo urbano para actualizar y alinear los instrumentos de planeación urbana, a lo dispuesto en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano | Suelo apto para desarrollar proyectos agrícolas que permitan reactivar la actividad primaria y controlar el crecimiento urbano.  Instrumentos de Planeación Estatales apropiados para alinear las políticas y estrategias del territorio del municipio, de acuerdo a lo establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.  Sistematizar el Control del Desarrollo Urbano  Restructuración de áreas operativas para el control del Desarrollo Urbano  Restructuración de áreas operativas para el control del Desarrollo Urbano  Financiamiento del Desarrollo Urbano  Financiamiento del Desarrollo Urbano  Implementación de Fideicomiso para el Desarrollo Urbano, como ente interventora en el Desarrollo Urbano.  Actuación o gestión que articulen territorialmente las estrategias de gobierno y permitan concertar con los sectores social y privado las acciones e inversiones en | <ul> <li>Las empresas destinadas a actividades agropecuarias tienden a desaparecer</li> <li>Marco Legal Municipal poco claro y obsoleto, con huecos normativos que generan confusiones normativas para emitir los dictámenes de usos del suelo.</li> <li>Carencia de Reglamentación Municipal tales como Reglamento de Construcciones, Reglamento de Fraccionamiento s y Condominios y Reglamento de Imagen Urbana, entre</li> <li>Estructura Institucional para el control del Desarrollo Urbano insuficiente</li> </ul> | <ul> <li>Crecimiento de las actividades del sector Terciario sobre suelo no apto para el desarrollo urbano.</li> <li>Aumento del subempleo y del comercio informal.</li> <li>Desarrollo Inmobiliario Especulativo en área urbanizables a corto y mediano plazo y largo plazo.</li> </ul> |  |  |  |  |  |



|               | FODA DE MEDIO FÍSICO NATURAL / MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO   |  |   |  |  |  |  |
|---------------|--|--|---|--|--|--|--|
|               | FORTALEZAS   | OPORTUNIDADES  | DEBILIDADES   | AMENAZAS   |  |  |  |
|               |  | obras y servicios  impulsar la inversión productiva, la gestión transparente y la integración global   |   |  |  |  |  |
| HABITABILIDAD | <ul> <li>Cuenta con una excelente localización ya que están fuera de peligro de ciclones y huracanes. Existe poca actividad sísmica en la zona por lo tanto no representa un peligro para la población.</li> <li>Sistema de vialidades primarias y secundarias, que permite una buena conectividad.</li> <li>Zonas habitacionales consolidadas de reciente creación que cuentan con servicios e infraestructura.</li> <li>En promedio el 95.30% de las viviendas cuentan con servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica.</li> <li>Subcentros Urbanos consolidados que dotan se servicios y comercio a zonas habitacionales.</li> <li>Mezcla de comercio y servicios sobre corredores urbanos y corredores comerciales que acercan el comercio las zonas habitacionales que carecen de estos</li> </ul> | <ul> <li>Aprovechar con usos compatibles las áreas de preservación y conservación ecológica ya que cuentan con un alto valor ambiental</li> <li>Control de los giros sobe corredores comerciales.</li> <li>Aplicación de políticas e incentivos para el mejor aprovechamiento de lotes vacantes y servidos con infraestructura.</li> <li>Establecimiento de comercio y servicios indispensables para las zonas habitacionales que se encuentran aisladas del centro Urbano.</li> <li>Incremento de Densidad de 0-50 hab/ha</li> <li>Vialidades metropolitanas que comunican el territorio con el municipio de Querétaro, Huimilpan y el Estado de Guanajuato.</li> </ul> | <ul> <li>Alteraciones climatológicas, propiciados por la pavimentación, las construcciones, la circulación de vehículos la deforestación es y tala de árboles.</li> <li>Carencia y deterioro de las áreas verdes en zonas urbanas convirtiéndose en lugares inseguros.</li> <li>Zonas habitacionales que carecen de una estructura urbana consolidada, o de acceso directo a vialidades primarias.</li> <li>Densidades muy bajas sobre corredores Metropolitanos (Av. Constituyentes y Libramiento Sur Poniente)</li> <li>Existencia de zonas al sur del territorio del Programa Parcial que carecen de equipamientos.</li> <li>Carencia de Rutas de Transporte RED Q en zona suroriente del entre el Libramiento Sur Poniente y la Carretera Estatal N° 411</li> </ul> | <ul> <li>El suelo apto para las actividades agrícolas está en un proceso de desaparición por el crecimiento de la mancha urbana.</li> <li>Inercia de Crecimiento Urbano a partir del municipio de Querétaro.</li> <li>Zonas inundables en la zona norponiente</li> <li>Autorizaciones de cambios de usos del suelo en zonas aisladas que no se encuentran conectadas a ninguna vialidad primaria ni cuentan con equipamientos cercanos.</li> <li>No ocupar las áreas urbanizables en los tiempos programados por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.</li> <li>Tasa de crecimiento acelerada en un escenario 2010-2015</li> </ul> |  |  |  |

Actualmente la ocupación del polígono de aplicación del Programa Parcial en la parte norte, a partir del Libramiento Sur Poniente, está en proceso de consolidación, donde se ha integrado un sistema

## Gaceta Municipal la Pirámide



de vialidades que le da a la zona una conectividad importante, ya que fungen como corredores de comercios y servicios, para el municipio de Corregidora.

No obstante hay vialidades como es el caso de Av. Constituyentes, que actualmente se encuentran subutilizadas, y requieren de un impulso importante, con el objeto de aprovechar su potencial constructivo y la especialización de usos de impacto regional.

En esta misma zona se han consolidado 4 Subcentros Urbanos (Plaza Constituyentes, Plaza Candiles, Lomas Campestre y Colonia Los Olvera), como áreas concentradoras de comercio específico para ciertas colonias en donde la población cubre sus necesidades de consumo, abasto, educación y salud.

En la parte colindante al Libramiento Sur Poniente y Josefa Ortiz de Domínguez, donde se localizan los últimos remanentes de grandes áreas baldías del norte del Programa Parcial, se localizan entre la vialidad Ámsterdam Poniente y Prolongación Josefa Ortiz de Domínguez, por lo que es una zona con una vocación importante para el desarrollo e integración de un Subcentro Urbano, sin embargo se tienen que tomar las medidas correctas para la mitigación considerando que esta zona está catalogada cómo inundable.

Respecto a los Equipamiento en esta zona se concentran la mayor parte de ellos, quedando la zona sur del Programa Parcial, con una escasa cobertura. Lo mismo sucede con las rutas de trasporte.

Al sur del polígono de actuación del Programa Parcial por el contrario a la zona norte, del Libramiento Sur Poniente a la Carretera, se encuentra en un proceso bajo de consolidación, localizándose grandes extensiones vacías, dónde se focaliza la tendencia de ocupación más marcada para ser ocupada a mediano (2021) y largo plazo (2030). Aquí son las áreas donde encontramos la densidad más baja del Programa Parcial (50 ha/ha), además del norponiente del Programa Parcial.

En las zonas con densidad tan baja es importante dar un mejor aprovechamiento del potencial constructivo e incremento de densidad, particularmente en vialidades como el Libramiento Sur Poniente o la Av. Constituyentes.

En general las grandes áreas vacías dentro de la mancha urbana del Programa Parcial, requieren de una política ordenada de ocupación, con los instrumentos necesarios que incentiven su aprovechamiento, de lo contrario el territorio se enfrenta ante la amenaza de que la especulación de la tierra ociosa se siga proliferando, sin que con ello se aporte algún beneficio al municipio, considerando la acelerada tasa de crecimiento de 2010-2030.

De no urbanizarse las áreas vacías dentro de la mancha urbana en los plazos programados, de una forma ordenada, quedará la tierra subutilizada, cargando los costos de la infraestructura al municipio, y se irá incorporando tierra agrícola con cambios de uso de suelo. Ello implicará un impacto en las tierras de cultivo, en particular al Sur del Programa Parcial, como lo es aquellas áreas paralelas a la Carretera N°411.

Por último es importante elresguardo al sur de la protección de las áreas agrícolas y las zonas aledañas al área natural protegida de El Batán. Por ello se deben de limitar los cambios de uso de suelo en todas estas zonas, y ajustar el crecimiento en áreas vacías urbanizables con el incremento de una densidad media o alta.

### **II Nivel Normativo**

### 2.1 Imagen Objetivo

La Imagen Objetivo diseñada para el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano está alineada a lo que establece el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, respondiendo al deseo de consolidar el desarrollo del municipio de forma sustentable, tomando en cuenta los tres ejes rectores de desarrollo (habitabilidad, gobernanza y competitividad) así como los horizontes de planeación en el corto, mediano y largo plazo 2018, 2021 y 2030.

La Zona Oriente del municipio de Corregidora en el 2030, en cuanto al tema de Habitabilidad, se ha caracterizado por ser una zona receptora de crecimiento urbano que se ha destacado por su





eficiencia en el aprovechamiento de zonas urbanizables para la construcción de vivienda, servicios y equipamiento urbano.

En relación al tema de la Gobernanza, los habitantes de la Zona Oriente tienen una participación constante respecto a las obras y acciones que han determinado el crecimiento del Municipio, esta situación se ha logrado gracias a que la autoridad municipal ha trabajado en la construcción de un sistema normativo urbano eficiente e incluyente, el cual garantiza la atención a las necesidades de la población residente.

Debido a que en términos de la administración del desarrollo urbano, la autoridad municipal ha llevado a cabo las acciones necesarias para modernizar los procesos de gestión de trámites, se ha eficientado la forma de atención a la ciudadanía así como el control del desarrollo urbano del Municipio.

Finalmente, en relación a la Competitividad, la Zona Oriente cuenta con la infraestructura de equipamiento y servicios que satisfacen las demandas y necesidades de la población, por lo que en este rubro es autosuficiente, y se han evitado desplazamientos innecesarios fuera del municipio. En el caso turístico Corredor de Integración y Desarrollo de Josefa Ortíz de Domínguez que coincide con la ruta del peregrino, en donde se ha detonado las condicionantes de competitividad con las que cuenta como infraestructura y servicios de alta calidad complementarias al turismo. Derivado de esta situación se ha logrado diversificar la oferta de atractivos turísticos, integrando el patrimonio natural, en donde se ha fomentado el ecoturismo en el Área Natural Protegida de El Batán.

### 2.2 Objetivos generales

En concordancia con los niveles superiores de planeación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, se establecen los siguientes objetivos generales que son la base de la estrategia planteada para alcanzar la imagen objetivo que se pretende para la zona.

- Establecer las bases del ordenamiento territorial de la zona a través de la administración del desarrollo urbano y la regulación del crecimiento.
- Brindar una calidad de vida óptima y mejorar los niveles de bienestar de la población asentada en la Zona Oriente de Corregidora.
- Impulsar las zonas con alto potencial turístico en la Zona Oriente del Municipio de Corregidora.
- Utilizar los recursos naturales de manera sustentable asegurando la preservación del medio físico natural y el aprovechamiento sustentable de los recursos existentes.
- Incentivar la consolidación del desarrollo de vivienda de forma ordenada y sustentable.

#### 2.3 Metas

Como resultado de la problemática detectada en el diagnóstico realizado y teniendo como marco los objetivos generales y particulares enunciados se formulan las metas en los tres horizontes de planeación: corto plazo (CP) establecido a 2018, mediano plazo (MP) para el año 2021 y largo plazo (LP) determinado para el 2030. Su consecución requiere la coordinación de los tres ámbitos de gobierno, la iniciativa privada, la sociedad civil y el sector académico y se alinearan a los ejes rectores que establece el Programa Municipal de Desarrollo Urbano (Habitabilidad, Gobernanza y Competitividad).

Para el eje rector de Habitabilidad se contemplan las siguientes metas:

- **H-1** Implementación del Programa de Imagen Urbana del municipio, en las colonias Santa Bárbara, Los Olvera y Venceremos. (CP)
- **H-2** Ejecución del Programa integral de movilidad municipal priorizando el transporte no motorizado sobre Avenida Ámsterdam. (CP)



- **H-3** Aplicación del programa de mejoramiento de fachadas y banquetas en el territorio que comprende la Zona Oriente del Municipio Corregidora (CP).
- **H-4** Mejoramiento de alumbrado y sistemas de vigilancia en todas las plazas, jardines y camellones en el territorio que comprende la Zona Oriente del Municipio Corregidora. (CP)
- **H-5** Evitar los cambios de uso de suelo no urbanos, que promuevan el crecimiento de la mancha urbana y la disminución del suelo no urbano. (CP y MP)
- **H-6** Prohibir el crecimiento urbano en zonas con vocación agrícola, esta meta es permanente en los tres plazos.
- **H-7** Fomentar la mezcla de usos de suelo: mixtos, habitacionales, servicios, comercio, equipamiento, a fin de evitar grandes desplazamientos y consolidando células urbanas. (MP)
- **H-8** Promover el desarrollo inmobiliario de proyectos que cumplan con los requisitos de Ley, en sitios destinados para ello, establecidos en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano con la finalidad de generar áreas urbanas consolidadas.
- **H-9** Establecer dos convenios de cooperación con los desarrolladores de vivienda masiva para fomentar la diversidad de tipología, dimensiones y precios de la vivienda en los nuevos desarrollos inmobiliarios y el impulso de vivienda de interés social. (CP)
- **H-10** Proponer un sistema de transporte que se integre a la ZMQ (rutas troncales, auxiliares y alimentadoras) para lograr una adecuada movilidad. (MP)
- H-11 Impulsar la creación del Subcentro urbano Ámsterdam (CP) (MP)

Para el eje rector de Gobernanza se contemplan las siguientes metas:

- **G-1** Implementar en la zona de estudio los siguientes programas federales: Programa de Rescate de Espacios Públicos, Programa de Vivienda Digna, Programa de Atención a Personas con Discapacidad, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor y Programa de Educación para el Ahorro y Uso Racional de la Energía Eléctrica.
- **G-2** Establecer un sistema de monitoreo eficiente para evitar contingencias por riesgo naturales, esta meta es permanente en los tres plazos.
- **G-3** Fortalecer el área de desarrollo urbano del municipio con el suministro de personal, mobiliario, equipo y vehículos con el fin de modernizar los procesos de gestión, control y vigilancia. (CP)
- **G-4** Implementar una campaña permanente de agilización de trámites y solicitudes en materia de desarrollo urbano, esta meta es permanente en los tres plazos.
- **G-5** Modernizar el sistema de consulta de información, así como de control y vigilancia urbana en el municipio, esta meta es permanente en los tres plazos.
- **G-6** Diseñar un manual de gestiones y operatividad de los instrumentos de desarrollo urbano para incentivar y controlar el desarrollo urbano en el municipio. (CP)
- **G-7** Introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia, la captación y aprovechamiento de plusvalías, el impuesto al valor del inmueble por modificaciones en las normas urbanas, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas en la gestión urbana y territorial, como las Secretarías de Gobierno, de Finanzas, y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Congreso Estatal. (MP)
- **G-8** Promover la correcta aplicación del marco normativo en materia de Ordenamiento Ecológico, Local, en los actos administrativos correspondientes al Desarrollo Urbano, para reforzar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales. (CP)
- **G-9** Instrumentar un programa de aprovechamiento de residuos sólidos. (LP)
- **G-10** Contar con un sistema de información geográfica de acceso público que permita monitorear el crecimiento urbano. (CP)





- **G-11** Fortalecer la seguridad y accesibilidad en espacios públicos. (CP y MP)
- **G-12** Incrementar la superficie de áreas verdes en la Zona Oriente. (MP y LP)
- **G-13** Promover la elaboración del Programa de Manejo del Área Natural Protegida de El Batán (CP)
- **G-14** Delimitar la zona federal del Río El Pueblito. (CP)

Para el eje rector de Competitividadse contemplan las siguientes metas:

- **C-1** Impulsar y consolidar los Corredores de Integración y Desarrollo propuestos en el presente programa favoreciendo obras y acciones de mejoramiento de imagen urbana, incorporación de medios de transporte público y transporte no motorizado y aplicación estricta de la compatibilidad de usos de suelo. (CP) (MP)
- **C-2** Incentivar la asignación de créditos la micro y pequeña empresa. (CP)
- **C-3** Intensificar los programas formales de capacitación entre la población residente para que pueda acceder a fuentes de trabajo de empresas instaladas en el territorio del presente programa. (MP)
- **C-4** Promover el desarrollo de empresas con capacidad de exportación, con un esquema competitivo, de calidad y vanguardia. (MP)
- **C-5** Establecer un convenio con los proveedores de materiales de construcción e introducción de beneficios en el trámite de licencias de construcción para estimular el uso de materiales tradicionales y locales en la construcción de la vivienda. (CP)
- **C-6** Impulsar rescate y preservación del Río de El Pueblito como zona de alto valor ambiental. (MP)

### 2.4 Condicionantes de los niveles superiores de planeación

### 2.4.1. Instrumentos Federales

Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018

Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018

Programa Nacional de Vivienda

Programa Nacional de Población

### 2.4.2 Instrumentos Metropolitanos

Proyecto de Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de Querétaro (POZMQ)

#### 2.4.3 Instrumentos Estatales

Plan de Desarrollo Estatal de Desarrollo denominado "Plan Querétaro 2010-2015"

Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI)

Programa Estatal de Vivienda Integral (PEVI)

Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, Corregidora

Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora 2015-2030

Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora

#### 2.5 Dosificación del desarrollo urbano

Derivado del escenario deseable propuesto para la zona de estudio, en donde se alcanzará una población de 147,411 habitantes al año 2030, se plantea los requerimientos de suelo infraestructura y equipamiento para el corto, mediano y largo plazo.

La dotación de agua potable se calculó considerando 200 litros por habitante al día. Por lo que en el año 2010, para abastecer de este recurso al área de aplicación del programa fue necesario un volumen de 5, 910,372m3/año, cifra a la cual se suma la demanda de agua para el año 2015, de 1,311,299m³/año. En el mediano plazo, se considera que el volumen requerido se incrementará hasta 1, 696,301m3/año; cifra que en el 2030 alcanzará el 1, 843,031m3/año

Corregidora

# Gaceta Municipal la Pirámide



El requerimiento de drenaje se calculó considerando el 80% de recuperación del volumen de aqua potable, así para el año 2010 éste fue de 4,728,298m<sup>3</sup>/año, mientras que para el corto plazo se espera un requerimiento adicional de 1,049,039m<sup>3</sup>/año, cifra que se incrementará al año 2021 a 1,357,041m<sup>3</sup>/año y en el largo plazo será de 1,474,425m<sup>3</sup>/año para el 2030 Para estimar la demanda de energía eléctrica en el área de aplicación del programa, se consideró un consumo promedio de 3 kva por vivienda, así como el número de ocupantes en la vivienda para el año 2010 y el propuesto por el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI) para el corto, mediano y largo plazo. Con estos criterios, los resultados muestran que para el año 2010 el requerimiento de energía eléctrica fue de 64,428 kva; mientras que para el corto plazo se espera un requerimiento adicional de 13,540 kva, cifra que aumentará a 17,515 kva en el mediano plazo v a 19,030 kva en el año 2030

Para calcular los requerimientos de vivienda en el horizonte de planeación señalado se retoma el promedio de ocupantes por vivienda de 3.98, establecido por el PEDUI (2012) para la región del Valle de Querétaro, región a la pertenece el área de aplicación del programa. Así, se calcula que para el corto plazo (2015) serán necesarias 4,513 viviendas nuevas, mientras que para el mediano plazo las unidades adicionales serán de 5,8381 y para el año 2030, serán necesarias 6,343 viviendas nuevas.

El cálculo del suelo urbano requerido para el corto, mediano y largo plazo retoma las densidades propuestas por el PEDUI (2012); quedando como siguen: para el año 2010 de 50 habs. /ha; para el corto plazo de 56 habs. /ha; para el mediano plazo de 64 habs. /ha. y para el largo plazo de 75habs. /ha. Los resultados, muestran que en el primer año de referencia, se requerirán 320.77 has. adicionales, mientras que para el mediano plazo serán necesarias 363.08 has. y para el largo plazo el requerimiento será de 336.63 has.

Para calcular los requerimientos de superficie de área verde para el área de aplicación del programa se retomó la recomendación de las Naciones Unidades respecto a considerar 10m<sup>2</sup> de área verde por habitante, de este modo para el año 2010, la superficie requerida fue de 80.96 has., mientras que para el corto plazo se requerirán 17.96 has. adicionales, para el mediano plazo el requerimiento aumentará a 23.24 has. y en el largo plazo, será de 25.25 has. adicionales .

Para calcular el volumen de residuos sólidos actual y futuro del área de aplicación del programa se consideró el volumen promedio de generación por habitante al día de 0.96 kg<sup>62</sup>, en consecuencia, en el año 2010, el volumen de generación de residuos sólidos en el área fue de 28,370 toneladas; cifra a la que se sumarán 6,294 toneladas adicionales, previstas para el corto plazo. En el mediano plazo se prevé la generación de 8,142 toneladas y en el largo plazo dicho volumen se incrementará a 8,847 ton.

### III Nivel Estratégico

#### 3.1 Políticas

Dichas Políticas son:

- q) Habitabilidad: Se proponen para este Programa Parcial un conjunto de lineamientos normativos que permitan que los ciudadanos puedan tener una mejor calidad de vida, y transformar la zona oriente del municipio. A través de una correcta dosificación de usos del suelo, y una adecuada política de movilidad.
- h) Gobernanza: Para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Oriente, se propone contar con un instrumento que permita la implementación de políticas de gobierno que ayuden a la toma de decisiones para la ejecución de la obra urbana y elaboración de proyectos a mediano y largo plazo, así como la mejor organización social de los habitantes para una adecuada participación ciudadana.

<sup>62</sup> Cifra calculada para la Región Centro del país en el Informe de la Situación del Medio Ambiente en México, elaborado en el año 2011, por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).



i) Competitividad: Prever el crecimiento económico del municipio en cuanto a su desarrollo industrial, turístico y de inversión comercial siendo ésta una política prioritaria para este Programa Parcial, de las cuales se desprenderán los instrumentos necesarios para incentivar la inversión tanto nacional como extrajera y coadyuvar a que el Municipio de Corregidora sea una zona competitiva que requiera la inversión de capital y de esta forma consolidar la economía del municipio.

### 3.2 Estrategia General

### 3.2.1. Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico

La estrategia del Programa Parcial, tiene una articulación con el proyecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora, considerando que este último es un instrumento de política ambiental para regular, inducir y evaluar el uso de suelo y programar el manejo de los recursos naturales y de las actividades productivas, además que se elaboró, tomando en cuenta la delimitación de la zona urbana del municipio de Corregidora, motivo por el cual debe de tener una congruencia y compatibilidad con lo que se establece normativamente en los instrumentos de planeación urbana para evitar conflictos en la certidumbre legal del suelo.

Derivado de las políticas de regulación de uso del suelo del proyecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora, es necesario homologar criterios con la normatividad de uso del suelo del Programa Parcial, para compatibilizar las actividades permitidas

Homologación de Normatividad de uso de suelode POEL Y PPDU

| PROYECTO POEL               | PPDU                      |
|-----------------------------|---------------------------|
| Políticas                   | Uso de Suelo              |
| Aprovechamiento Sustentable | Conservación Agropecuario |
| Conservación Forestal       | Conservación Forestal     |
| Protección                  | Protección Ecológica      |
| Restauración                | Conservación Agropecuario |
| Urbana                      | Usos definidos en el PPDU |

Fuente: Elaboración propia

#### 3.2.2. Estrategia en Función del Desarrollo Económico

En la zona de estudio se ha de aprovechar todo el territorio con diversos fines productivos entre los que se destacan la producción de vivienda, el comercio y los servicios ya que de acuerdo a las zonificaciones primaria y secundaria se prevé la construcción de desarrollos inmobiliarios que fortalecerá y consolidará al municipio en el sector económico terciario.

Aunado esto, se promoverán las actividades del sector turístico especialmente del religioso considerando como atractivo las instalaciones del Santuario de la Virgen de Schoenstantt el cual se ha consolidado como un hito religioso para la atracción de peregrinación y el turismo ecológico alternativo gracias a la belleza escénica y valor natural que tienen las zonas de El Batán y El Cimatario que han sido declarados como Áreas Naturales Protegidas.

Es importante destacar la función de los Subcentros Urbanos con los que cuentael PPDU ZOdado su importancia en relación a las actividades de comercio, servicios y equipamiento que ofrecen atendiendo a la población total del municipio de corregidora, por lo que se deberá de realizar un proyecto en conjunto con las áreas de Turismo, Desarrollo Económico y la Dirección de Desarrollo Urbano, para establecer los vínculos necesarios que permitan la regulación y consolidación de los comercios y servicios.

En este mismo tenor, se plantea conformar sobre algunas vialidades tres tipos de corredores:

• Corredores financieros y turísticos, que servirán para captar la inversión privada;

### Gaceta Municipal la Pirámide



- Corredores de desarrollo y movilidad, que con inversión en la mejora de su imagen y funcionalidad, serán convertidos en detonadores del desarrollo del suelo urbano para la construcción de proyectos de vivienda y otros usos comerciales.
- Corredores ambientales y recreativos, que con acciones importantes de reforestación y
  mantenimiento, mejoramiento de imagen urbana y seguridad, serán convertidos en
  parques lineales donde se fomentarán actividades artísticas, culturales y deportivas que
  articularán a los ciudadanos con el espacio público.

Considerando las estrategias planeadas, las áreas administrativasde desarrollo económico del municipio de Corregidora en coordinación con la SEDESU, deberán estar en estrecha comunicación con las pequeñas y medianas empresas que estén ya instaladas o que deseen instalarse en la zona, para de brindar asesoría y gestionar el acceso de las mismas a programas como: Programa de Competitividad en Logística y Centrales de Abasto, Programa para el Desarrollo de las Industrias de Alta Tecnología, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor. Estas mismas áreas deberán de realizar promoción para que en la zona se instalen industrias con capacidad de exportación, impulsando esquemas de competitividad, calidad y vanguardia al interior de las mismas, además de brindar apoyo a los diferentes sectores productivos, mediante la agilización y simplificación de los trámites y procesos administrativos para la instalación y puesta en marcha de nuevas empresas (micro, medianas, etc.).

Por su parte los desarrolladores inmobiliarios deberán de estar en contacto estrecho con el área de desarrollo económico municipal para que entre ésta puedan dirigir eficientemente la demanda de la producción de vivienda, lotes industriales y lotes comerciales y se pueda lograr la ocupación al 100% de los lotes vacantes de los nuevos desarrollos inmobiliarios.

En el caso de las actividades industriales se brindará apoyo a los diferentes sectores productivos, mediante la agilización y simplificación de los trámites y procesos administrativos para la instalación y puesta en marcha de nuevas empresas (micro, medianas, etc.). El sector agroindustrial (agropecuario) tendrá un importante impulso para su crecimiento y posicionamiento en la economía municipal, mediante el ordenamiento del territorio se garantizará la protección de zonas de productividad agrícola y pecuaria.

La autoridad municipal promoverán y brindarán asesoría y gestoría para que ésta pueda tener acceso a los siguientes programas: Programa 3x1 para Migrantes, Programa de Estancias Infantiles para Apoyar a Madres Trabajadoras, Programa de Apoyo a Estancias de la Mujer en las Entidades Federativas, Programa Pensión para Adultos Mayores y Programa Seguro de Vida para Jefas de Familia.

Para mejorar la captación de recursos, se deberán introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia (para lo cual solamente deberá cumplimentarse lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos y en la Ley Agraria), la captación y aprovechamiento de plusvalías (para lo cual es necesario modificar la Ley de Ingresos y realizar la vinculación con la política fiscal), el impuesto al valor del inmueble por modificaciones en las normas urbanas, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas en la gestión urbana y territorial, como la Secretarías de Gobierno, de Finanzas, y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Congreso Estatal y de sus símil en el gobierno municipal.

Con estas estrategias se pretenden generar condiciones favorables para el establecimiento de nuevas empresas y el desarrollo de proyectos económicos estratégicos que posicionen al municipio como uno de los de mayor desarrollo y productividad del estado.

### 3.2.3 Estrategia del Desarrollo Urbano.

Zonificación Secundaria





La Zonificación Secundaria, es la que indica la posibilidad del desarrollo urbano en la totalidad del Suelo Urbano y Urbanizable, para el Programa Parcial.

**Habitacional (H):** zonas donde predomina la vivienda unifamiliar o plurifamiliar y puede tener comercios y servicios básicos de carácter vecinal. Existen 1,865.63ha con esta zonificación, las cuales ocupan el 44.45 % de la superficie total del programa.

**Habitacional Mixto (HM):** Zonas con vivienda, comercios básicos y servicios vecinales de bajo impacto, que dentro de sus giros permitidos existe una mezcla de usos vecinales compatibles con giros de abasto y comercio. En el presente Programa Parcial se zonificaron 528.13 ha representando el 12.58% de la superficie total del programa.

**Habitacional Mixto Medio (HMM):** zonas con vivienda mezcladas con servicios y comercios más intensos que pueden ocupar varios niveles. Este uso ocupa el 4.29 % de la superficie total del programa, con un total de 180.17 ha.

**Habitacional con Comercio y Servicios (HC):** Zona con vivienda comercio y servicios de mayor especialización pudiendo o no compartir el predio con vivienda, teniendo un total de 26.99 ha, representando el 0.64% del total del Programa.

**Comercio y Servicios (CS):** Zonas en donde el Comercio y Servicios son predominantes y de impacto regional y no necesariamente deben tener una mezcla de vivienda. Contemplando servicios de mayor especialización. Existen 176.78 ha. de Comercio y Servicios, principalmente sobre corredores Urbanos, las cuales representan el 4.22% de la superficie total del Programa Parcial.

**Equipamiento (E):** Inmuebles que brindan un servicio a la población que dota el gobierno Federal, Estatal o Municipal. Estos suman 42.32 ha, representando el 1.01 % de la superficie total del programa.

**Áreas Verdes (AV):** Son todos aquellos espacios abiertos como son parques vecinales plazas, jardines y canchas deportivas. Teniendo un total de 39.18 ha. las cuales representan el 0.93 % de la superficie total del Programa Parcial.

**Protección de Cauces y Cuerpos de Agua (PCCA):** Elementos del medio natural como ríos o lagunas que requieren de protección. Contando con 57.93 ha, correspondientes al 1.38% del programa.

**Industria (I):** Instalaciones en las cuales se desarrollan actividades productivas y de transformación, se dividen en: Ligera, Mediana y Pesada. Este uso ocupa un total de 2.11 ha. de la superficie total del Programa Parcial, correspondientes al 0.05%.

**Conservación Agropecuaria (CA):** Elementos del medio natural con usos agrícolas y pecuarios. La superficie que ocupa este uso del suelo es de 612.41 ha. El cual ocupa el 14.59 % de la superficie total.

**Granjas y Huertos (GH)** Predios en los cuales se conservan actividades económicas pecuarias o de árboles frutales, plantas de ornato y hortalizas, complementándose con vivienda. La superficie que ocupa este uso del suelo es de 10.23 ha. El cual ocupa el 0.24% de la superficie total.

**Conservación Forestal (CF):** Zonas con elementos naturales que deberán conservarse y en donde ser permite la intervención de actividades humanas controladas. El programa cuenta con 109.87 ha. con este uso, representando el 2.62% del total de la superficie.

**Protección Ecológica (PE):** Zonas en donde se restringirán y controlarán las actividades con el fin de preservar su estado natural prohibiendo las obras de urbanización. Se cuenta con 545.03 ha, representando el 12.99 % de la superficie total del Programa.

### Gaceta Municipal la Pirámide



#### Estrategia Vial

En cuanto a la estructura vial, se propone una estrategia que esté encaminada al mejoramiento del traslado eficiente de personas y bienes en el territorio del polígono de aplicación del Programa Parcial, integrándolo a la red vial del municipio de Corregidora y de los municipios metropolitanos, lo cual se exprese en una mayor articulación y accesibilidad del Municipio con la ZMQ, reduciendo los tiempos de traslado.

Derivado de lo anterior, se define la estructura vial existente y en proyecto, incluyendo ciclovías, así como las propuestas de intervención que permitirán mejorar la red vial del polígono de aplicación del programa parcial. Con dichas acciones se logrará la distribución y articulación de los flujos regionales y municipales disminuyendo la ocupación de la red primaria y dando acceso a las zonas de crecimiento previstas

#### Sistema Normativo

#### Áreas de Actuación

Las Áreas de Actuación definen la orientación prioritaria que con base en las políticas de desarrollo aquí planteadas, se dará a diversas zonas del municipio de Corregidora que sean objeto de un tratamiento urbano específico.

La selección y delimitación de las Áreas de Actuación se establecieron en función de las características, condiciones y problemática que presenta cada ámbito territorial. Entre las variables que determinarán esta disposición se encuentran: situación urbana, cobertura de infraestructura, distribución de la ocupación del espacio y capacidad socioeconómica de quienes la habitan. Adicionalmente, estas áreas están planteadas con una óptica regulatoria de fomento y desarrollo

Para el presente programa aplican las siguientes Áreas de Actuación:

- Áreas de Actuación con Potencial de Mejoramiento. Son las áreas habitacionales ocupadas por población de bajos ingresos y que presentan altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos. Selocalizan las zonas comprendidas en las colonias Santa Bárbara 1a. y 2a Sección, Bernardo Quintana y Venceremos, Reforma Agraria.
- Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo. Son las áreas que se corresponden con grandes terrenos desocupados dentro del tejido urbano, cuentan con accesibilidad vial y en su entorno existen servicios básicos de infraestructura. Son áreas donde pueden desarrollarse proyectos urbanos de alto impacto. Son los sectores comprendidos entre las vialidades Paseo de Atenas, Cedro Poniente y Ciprés Norte; de la misma forma se contempla el polígono comprendido en el Libramiento Sur Poniente, la colonia Los Pájaros y Colinas del Bosque, así como el polígono comprendido entre las colonias Ecológica (Valle de Oro), zonas colindantes a conservación forestal y el área natural de El Cimatario.
- Áreas de Actuación con Potencial de Urbanización. Son aquellas zonas que cuentan con las características de integrarse al desarrollo urbano. Se localiza en el polígono comprendido entre la Carretera Estatal 411, al suroriente del fraccionamiento Colinas del Bosque y al norte de la colonia San Francisco de la Corregidora. Otro polígono contemplado es el comprendido al norte del Libramiento Sur Poniente, al oriente de la colonia Colinas del Bosque y al poniente de la colonia Bahamas. La zona comprendida entre el límite norte del Área Natural Protegida de El Batán y al Surponiente de la colonia Colinas del Bosque, limitando al poniente con el Río de El Pueblito. Al oriente del programa se encuentra los polígonos comprendidos por Libramiento Sur, al oriente por la calle Azucenas y al oriente por la colonia Bahamas.
- Áreas de Actuación de Conservación Ambiental. Son aquellas zonas naturales vulnerables a las alteraciones y que requieren de acciones precisas para preservar





los servicios ambientales que generan. Se establece para el cauce del Río de El Pueblito y el polígono comprendido dentro de programa parcial correspondientes alas Áreas Naturales Protegidas de El Batán y El Cimatario

- Áreas de Actuación de Integración Metropolitana. Son aquellas zonas que deben sujetarse a criterios comunes para desarrollar proyectos y acciones de desarrollo urbano que permitan mejorar las condiciones de integración entre el municipio de Corregidora y los municipios colindantes. Corresponde a las colonias Del Valle y San José de los Olvera.
- Con Potencial de Reciclamiento. Son aquellas áreas que cuentan con infraestructura básica y servicios urbanos suficientes, localizadas en zonas de gran accesibilidad vial, generalmente ocupadas por construcciones de uno o dos niveles de altura o terrenos vacantes. Son aquellas aledañas en la zona oriente de Paseo Constituyentes, correspondiente a las colonias Los Pájaros, Santa Anita y La Isla (Las Delicias).

## 3.2.4. Estrategia en función de la administración y gestión del desarrollo urbano

Con el objeto de instrumentar la normatividad diseñada dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial, es necesaria la capacitación constante del personal de las áreas involucradas en la interpretación y aplicación de la norma. Lo anterior se plantea considerando la innovación instrumental y normativa que se deriva de este programa.

Ligado a la capacitación de las áreas involucradas, es necesario poder incrementar recursos humanos, con perfil especializado en esta materia.

Para llevar a cabo la instrumentación y operación, es necesario definir los procesos administrativos y de gestión, que permitan agilizar las autorizaciones correspondientes. En este sentido se tendrá que diseñar la implementación de una Ventanilla Única para proyectos en Corredores de Integración y Desarrollo y en Área de Actuación, así como la creación de un fideicomiso del desarrollo urbano, que opere con la aplicación de la Trasferencia de Potencialidad del Desarrollo Urbano. Esta estrategia va encaminada a poder agilizar los tiempos de respuesta, y promover la inversión del desarrollo urbano. El funcionamiento de esta estrategia se fortalecería con la implementación de un Sistema de Información Geográfica de uso del suelo.

### 3.2.5. Estrategia de desarrollo urbano con los diferentes sectores

La estrategia de desarrollo urbano dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial, está diseñada con instrumentos que promuevan la participación de diversos sectores, para el cumplimiento de sus objetivos.

Se establecen bases para concertar acciones entre gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios, para articular territorialmente las acciones e inversiones en obras y servicios de acuerdo con las políticas y lineamientos que consigne este programa.

Para garantizar la coherencia y complementariedad de las acciones de desarrollo urbano, se podrán delimitar y constituir Polígonos de Actuación en las Áreas de Actuación señaladas en este programa. Dichos Polígonos de Actuación permiten la asociación para el desarrollo de proyectos y obras de urbanización. Se aplican a través de Sistemas de Actuación social, privada y por cooperación para el fomento y concertación de acciones, vinculadas y reguladas por la Administración Pública, dando prioridad a aquellos proyectos con una orientación social.

Los sistemas de Actuación son los mecanismos de asociación que pueden constituirse únicamente con la participación de cualquier grupo social u organización o bien de la iniciativa privada, así como la asociación del sector privado o social con la administración municipal que se denomina sistema de actuación por cooperación.

### Gaceta Municipal la Pirámide



### IV Nivel Programático y Corresponsabilidad Sectorial

Con la intensión de consolidar la estrategia propuesta se establece, mediante la matriz de corresponsabilidad sectorial, las siguientes acciones en las cuales se definen los programas y proyectos considerando las atribuciones de los tres niveles de gobierno, así como los plazos en los que se pretenden realizar.

Estas acciones serán detonadores para fomentar la inversión, propiciando el desarrollo de alta rentabilidad económica con la participación en algunos casos de la iniciativa privada. Lo anterior se deberá contemplar dentro de los Programas Operativo Anuales y generar la estrategia de colaboración con otros organismos.

Cuadro Programación y corresponsabilidad sectorial

|   | Corresponsabilidad |        |         |                   | Plazos |         |       |  |
|---|--------------------|--------|---------|-------------------|--------|---------|-------|--|
| Acción  | Municipio          | Estado | Federal | Sector<br>Privado | Corto  | 1ediano | Largo |  |
| Habitabilidad   |                    |        |         |                   |        |         |       |  |
| <b>H-1</b> Implementación del Programa de<br>Imagen Urbana del municipio, en las<br>colonias Santa Bárbara, Los Olvera y<br>Venceremos.   | Х                  | х      |         |                   | Х      |         |       |  |
| H-2 Ejecución del Programa integral de<br>movilidad municipal priorizando el<br>transporte no motorizado sobre Avenida<br>Ámsterdam.  | х                  | х      | х       |                   | Х      |         |       |  |
| <b>H-3</b> Aplicación del programa de mejoramiento de fachadas y banquetas en la colonia Venceremos.  | Х                  |        |         | Х                 | Х      |         |       |  |
| H-4 Mejoramiento de alumbrado y<br>sistemas de vigilancia en todas las plazas,<br>jardines y camellones en el territorio que<br>comprende la Zona Oriente del Municipio<br>Corregidora.   | Х                  | Х      | х       | Х                 | Х      |         |       |  |
| <b>H-5</b> Evitar los cambios de uso de suelo no urbanos, que promuevan el crecimiento de la mancha urbana y la disminución del suelo no urbano.  | Х                  |        |         |                   | Х      | Х       |       |  |
| <b>H-6</b> Prohibir el crecimiento urbano en zonas con vocación agrícola.   | Х                  |        |         |                   | Х      | Х       | Х     |  |
| H-7 Fomentar la mezcla de usos de<br>suelo: mixtos, habitacionales, servicios,<br>comercio, equipamiento, a fin de evitar<br>grandes desplazamientos y consolidando<br>células urbanas.   | Х                  |        |         |                   |        | х       |       |  |
| H-8 Promover el desarrollo inmobiliario de<br>proyectos que cumplan con los requisitos<br>de Ley, en sitios destinados para ello,<br>establecidos en el presente Programa<br>Parcial de Desarrollo Urbano con la<br>finalidad de generar áreas urbanas<br>consolidadas. | х                  |        |         |                   | Х      |         |       |  |
| H-9 Establecer convenios de cooperación<br>con los desarrolladores de vivienda masiva<br>para fomentar la diversidad de tipología,<br>dimensiones y precios de la vivienda en los<br>nuevos desarrollos inmobiliarios.  | х                  |        |         |                   | Х      |         |       |  |
| <b>H-10</b> Proponer un sistema de transporte que se integre a la ZMQ (rutas troncales, auxiliares y alimentadoras) para lograr una   | Х                  | Х      |         |                   |        | Х       |       |  |





|   | Corresponsabilidad |        |         | Plazos            |       |         |       |
|---|--------------------|--------|---------|-------------------|-------|---------|-------|
| Acción  | <b>1</b> unicipio  | Estado | Federal | Sector<br>Privado | Corto | 1ediano | Largo |
| adecuada movilidad.   |                    |        |         | 11114440          |       |         |       |
| <b>H-11</b> Impulsar la creación del Subcentro urbano Ámsterdam   | Х                  | Х      |         | Х                 | Х     | Х       |       |
| Gobernanza  |                    |        |         |                   |       |         |       |
| G-1 Implementar en la zona de estudio los siguientes programas federales: Programa de Rescate de Espacios Públicos, Programa de Vivienda Digna, Programa de Atención a Personas con Discapacidad, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor y Programa de Educación para el Ahorro y Uso Racional de la Energía Eléctrica  | x                  | Х      | x       |                   | х     |         |       |
| <b>G-2</b> Establecer un sistema de monitoreo eficiente para evitar contingencias por riesgo de inundación.   | Х                  |        |         |                   | Х     | Х       | Х     |
| G-3 Fortalecer el área de desarrollo<br>urbano del municipio con el suministro de<br>personal, mobiliario, equipo y vehículos<br>con el fin de modernizar los procesos de<br>gestión, control y vigilancia.   | x                  |        |         |                   | х     |         |       |
| <b>G-4</b> Implementar una campaña permanente de agilización de trámites y solicitudes en materia de desarrollo urbano.   | Х                  |        |         |                   | х     | х       | Х     |
| <b>G-5</b> Modernizar el sistema de consulta de información, así como de control y vigilancia urbana en el municipio.   | Х                  |        |         |                   | Х     | Х       | Х     |
| G-6 Diseñar un manual de gestiones y operatividad de los instrumentos de desarrollo urbano para incentivar y controlar el desarrollo urbano en el municipio.  | Х                  |        |         |                   | Х     |         |       |
| G-7 Introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia, la captación y aprovechamiento de plusvalías, el impuesto al valor del inmueble por modificaciones en las normas urbanas, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas en la gestión urbana y territorial, como las Secretarías de Gobierno, de Finanzas, y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Congreso Estatal. | х                  | Х      |         |                   | х     |         |       |
| G-8 Promover la correcta aplicación del marco normativo en materia de Ordenamiento Ecológico, Local, en los actos administrativos correspondientes al Desarrollo Urbano, para reforzar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.  | х                  |        |         |                   | Х     |         |       |
| <b>G-9</b> Instrumentar un programa de aprovechamiento de residuos sólidos.   | Х                  | Х      |         |                   |       |         | Х     |
| <b>G-10</b> Contar con un sistema de información geográfica de acceso público que permita monitorear el crecimiento   | Х                  |        |         |                   | x     |         |       |



|  | Corresponsabilidad |        |         |                   | Plazos |                |       |  |
|--|--------------------|--------|---------|-------------------|--------|----------------|-------|--|
| Acción   | <b>4unicipio</b>   | Estado | Federal | Sector<br>Privado | Corto  | <b>1ediano</b> | Largo |  |
| urbano.  |                    |        |         |                   |        |                |       |  |
| <b>G-11</b> Fortalecer la seguridad y accesibilidad en espacios públicos.  | Х                  |        |         |                   | Х      | Х              |       |  |
| <b>G-12</b> Incrementar la superficie de áreas verdes en la Zona Oriente.  | Х                  |        |         |                   |        | Х              | Х     |  |
| <b>G-13</b> Promover la elaboración del<br>Programa de Manejo del Área Natural<br>Protegida de El Batán  |                    |        | Х       |                   | Х      |                |       |  |
| <b>G-14</b> Delimitar la zona federal del Río El Pueblito.   | Х                  |        | Х       |                   | Х      |                |       |  |
| Competitividad   |                    |        |         |                   |        |                |       |  |
| <b>C-1</b> Impulsar y consolidar los Corredores de Integración y Desarrollo propuestos en el presente programa favoreciendo obras y acciones de mejoramiento de imagen urbana, incorporación de medios de transporte público y transporte no motorizado y aplicación estricta de la compatibilidad de usos de suelo. | х                  |        |         |                   | X      | х              |       |  |
| <b>C-2</b> Incentivar la asignación de créditos la micro y pequeña empresa.  | Х                  | Х      | X       | X                 | Х      |                |       |  |
| <b>C-3</b> Intensificar los programas formales de capacitación tecnológica entre la población residente para que pueda acceder a fuentes de trabajo de empresas instaladas en el territorio del presente programa.   | Х                  | Х      | Х       | Х                 |        | Х              |       |  |
| <b>C-4</b> Promover el desarrollo de empresas con capacidad de exportación, con un esquema competitivo, de calidad y vanguardia.   | х                  |        |         | х                 |        | X              |       |  |
| <b>C-5</b> Establecer un convenio con los proveedores de materiales de construcción e introducción de beneficios en el trámite de licencias de construcción para estimular el uso de materiales tradicionales y locales en la construcción de la vivienda.   | Х                  |        |         |                   | х      |                |       |  |
| <b>C-6</b> Impulsar rescate y preservación del Río de El Pueblito como zona de alto valor ambiental.   | Х                  |        |         | Х                 |        | х              |       |  |

### **Nivel Instrumental**

Para modernizar la planeación urbana en el polígono de aplicación del Programa Parcial, es necesario dotar de un conjunto de instrumentos que permitan transitar de una planeación eminentemente normativa a una planeación estratégica que promueva el desarrollo urbano.

Los instrumentos para impulsar las estrategias de corto, mediano y largo plazo que define este Programa Parcial de Desarrollo Urbano, se clasifican de la siguiente manera:

**Instrumentos Jurídicos**: son las normas y procedimientos para la elaboración, consulta, aprobación, expedición y registro de los programas de desarrollo urbano.

**Instrumentos para el Financiamiento**: son las normas y procedimientos que incentiven el desarrollo urbano, a través de la recuperación de las plusvalías urbanas.

**Instrumentos para la ejecución**: son las normas y procedimientos para concertar e Inducir las acciones gubernamentales y de los sectores social y privado en el territorio municipal.



Corregidora Ciudadana

**Instrumentos para el control y evaluación**: son las normas y procedimientos que imponen restricciones al dominio, uso, destino y aprovechamiento del suelo.

Estos instrumentos se sustentan en las disposiciones normativas aplicables en el municipio de Corregidora y que, en conjunto, sientan las bases institucionales para el establecimiento de mecanismos efectivos de planeación y gestión.

### Gaceta Municipal la Pirámide



El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

#### **CERTIFICO**

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha28 (veintiocho) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA PONIENTE DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., mismo que se transcribe textualmente a continuación:

#### "Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos 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; 1,13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10 fracciones I y XI, 13 fracciones I, II, y XX, 15 fracción I, 28 fracción VI, 30 fracción V, 31, 40, 41, 42, 48, 49, 154, 155 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA PONIENTE DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.,** procedimiento administrativo que se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento de este municipio, bajo el expediente administrativo número **DAC/CAI/110/2015** y;

#### CONSIDERANDO

- 1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles serán gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
- 2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
- 3. Que el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, otorga a los Municipios la facultad de regular lo relativo al Desarrollo Urbano y en correlación a este concepto, habrá que atender a la descripción que realiza la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 2 fracción VIII, la cual refiere que por Desarrollo Urbano se entiende al proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.





- 4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 3 señala que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural.
- 5. Asimismo la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6º que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- **6.** Por su parte el artículo 11 de la Ley invocada con antelación señala que la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política sectorial que coadyuva al logro de los objetivos de los planes nacional, estatales y municipales de desarrollo, dicha planeación, estará a cargo de manera concurrente de la Federación, las entidades federativas y los municipios, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- 7. Que por cuanto refiere a la legislación y normatividad aplicable al presente asunto, resultan aplicables las disposiciones que al efecto señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, el cual precisamente establece en su artículo 2 fracciones II, III y IV que se considera de utilidad pública e interés social que las poblaciones reúnan las condiciones necesariasde salubridad, seguridad, estética y funcionalidad en lasvías públicas, edificios y construcciones, protegiendo el patrimonio cultural edificado o tangible, en el aprovechamiento del suelo, constitución de reservas y la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; la operación de los programas de desarrollo urbano; y la zonificación del territorio a partir de lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano.
- **8.** Que el artículo 28 del Código Urbano del Estado de Querétaro concede a los Municipios la facultad y competencia para expedir —entre otros- los siguientes programas:
  - Programas Municipales de Desarrollo Urbano;
  - Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población; y
  - Programas Parciales de Desarrollo Urbano
- 9. Que atendiendo a los términos establecidos en el artículo 40 del Código Urbano del Estado de Querétaro los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los Municipios, de conformidad dicho Código, los programas federales y estatales de desarrollo urbano, y están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio.
- 10. Que en relación al presente asunto se dio cumplimiento a las formalidades establecidas en los artículos 43, 44, 45 y 46 del Código Urbano vigente consistentes en la convocatoria y su publicación así como en la realización de los foros correspondientes, motivo por el cual en fecha 11 de Septiembre de 2015, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SDUOP/DDU/DPDU/2410/2015, mediante el cual el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, remite la siguiente documentación:

### Gaceta Municipal la Pirámide



- Opinión Técnica.
- Memoria Técnica
- · Versión abreviada.
- **11.** Que de la **Opinión Técnica** referida con antelación se transcribe lo siguiente:

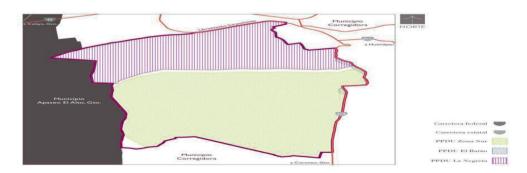
#### INTRODUCCIÓN

- 11.1 En el marco del Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Querétaro, denominado "Plan Querétaro 2010-2015" en el que se establece, en su Eje Rector 4, la estrategia de Ordenamiento Territorial e Infraestructura para el Desarrollo, considerando a la planeación urbana y al ordenamiento territorial como los fundamentos para el establecimiento de programas que incidan en el desarrollo urbano y mejoren la movilidad integral, el equipamiento, la infraestructura hidráulica y de comunicaciones, así como la vivienda, con el fin de garantizar el desarrollo integral y sustentable del Estado de Querétaro; y en apego al Código Urbano del Estado de Querétaro, que establece la atribución de los Municipios para la expedición de Programas Parciales de Desarrollo Urbano, se realiza la Actualización de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro. Lo anterior, en reconocimiento al crecimiento actual del territorio municipal, adecuando la normatividad de uso y ocupación del suelo.
- **11.2** En este sentido, se re define la división del territorio del Municipio de Corregidora, estableciéndose cuatro zonas, Norte, Sur, Oriente y Poniente, elaborándose un Programa Parcial de Desarrollo Urbano para cada una de ellas, en sustitución de los cinco Planes vigentes a la fecha.

#### **ZONA PONIENTE**

#### **Localización**

11.3 El área de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente, comprende el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Zona Sur, La Negreta y El Batán. Tiene una superficie de 5,385.63 ha., y se delimita al NORTE con el Libramiento Surponiente y el ejido Lourdes; al ORIENTE con el río El Pueblito y Carretera Estatal No. 413 El Pueblito - Coroneo; al PONIENTE con el límite municipal de Corregidora con el Municipio de Huimilpan y al SUR con los ejidos Charco Blanco y La Cueva.



#### **ANTECEDENTES**

- **11.4 Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Batán**, aprobado en Sesión de Cabildo el **11 de Agosto del 2005**, publicado en la Gaceta Municipal No.10 del 31 de Agosto del 2005, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 37, del 9 de Junio del 2006, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 7 de Septiembre de 2006.
- **11.5** Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta, 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.
- 11.6 Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Zona Sur de Corregidora, aprobado en Sesión de Cabildo del 16 de Julio de 2009, publicado en la Gaceta Municipal No.09 del 17 de julio del 2009, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No.10 del 19 de febrero del 2010, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 20 de julio del 2011.
- 11.7 Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, aprobado mediante Sesión de Cabildo el 22 de septiembre de 2014, publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 30 de Septiembre de 2014 así como en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 56 del 3 de octubre de 2014 e inscrito el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en folio de plan de desarrollo 00000041/0008 del 23 de febrero de 2015.
- 11.8 Foro de Consulta Pública para el inicio de los Trabajos de Actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, realizado el día 17 de marzo de 2015, mediante convocatoria publicad en la Gaceta Municipal No. 2 del 27 de febrero de 2015 y en uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado el 12 de marzo de 2015.
- **11.9** El **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente** del Municipio de Corregidora, se integra de una memoria técnica, una versión abreviada, y anexos gráficos (planos temáticos). La *Memoria* antes mencionada, cuenta con los siguientes apartados:

#### **CAPÍTULO 1. ANTECEDENTES**

**11.10** Después de una introducción, en este Capítulo, se establece la evaluación de los planes de desarrollo urbano vigentes, la delimitación de la zona de estudio, la relación de la zona de estudio con el Municipio y la Región, el Marco jurídico y el Diagnóstico-Pronóstico, abarcando el medio físico natura, el medio físico transformado, aspectos socioeconómicos, administración y gestión del desarrollo urbano y el diagnóstico-pronóstico integrado.

### **CAPÍTULO 2. NIVEL NORMATIVO**

**11.11** Abarca la imagen objetivo, así como objetivos generales y particulares, metas, condicionantes de los niveles superiores de planeación y dosificación del desarrollo urbano.



#### **CAPÍTULO 3. NIVEL ESTRATÉGICO**

**11.12** Plantea las políticas y la estrategia general en función del ordenamiento ecológico, desarrollo económico, desarrollo urbano, administración y gestión del desarrollo urbano y desarrollo urbano con los diferentes sectores.

#### CAPÍTULO 4. NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

**11.13** Establece las entidades responsables en la ejecución de las estrategias establecidas.

### **CAPÍTULO 5. NIVEL INSTRUMENTAL**

**11.14** Menciona los Instrumentos que se deberán desarrollar a partir de la aprobación de este Programa, en los diferentes ámbitos y alcances institucionales.

#### **ANEXOS**

**11.15** Contiene anexos documentales que corresponden a la tabla de compatibilidad de usos de suelo así como anexos gráficos que incluyen: D 00 Delimitación de la Zona de Estudio, D 01 Diagnóstico del Medio Físico Natural, D 02 Diagnóstico del Medio Físico Transformado, D 03 Riesgos y Vulnerabilidad, D 04 Síntesis del Diagnóstico, E 01 Estructura Urbana, E 02 Estructura Vial, E 03 Zonificación Secundaria y E 04 Áreas de Actuación.

#### **ARGUMENTOS**

- 11.16 Con fundamento en el artículo 30 y demás relativos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que indica que "...los Ayuntamientos son competentes de autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia...", así como "aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas municipales", 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., que establecen 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", la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora Qro., realiza el siguiente análisis:
- 11.17 El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Poniente de Corregidora tiene sus bases jurídicas en los artículos 25, 26, 27, 73 fracción XXIX-C y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos; 34 de la Ley de Planeación; 1, 3, 4, 5 fracción II, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 27, 28, 32, 33, 46, 48, 49, 51, 53 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 2 fracción I, 4, 7 fracción I, 8, 11, 17, 19, 23 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; 2, 8, 63, 64, 66 y 87 de la Ley Agraria; 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales; 13 fracción IV de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 2 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos; 22 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 1,13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2 de la Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro; 31,





32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 43, y 44 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 17 fracciones I y IV, 71 y 74 de la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro; 62 y 91 de la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro; 60 de la Ley de Turismo del Estado de Querétaro; 1, 10, 13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56,57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67 y 68 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, 7, 10, 11, 20, 22, 26 y 28 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, 3, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, del Reglamento de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta.

- 11.18 Asimismo, es congruente con el contenido del Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, el Programa Nacional de Salud, Programa Nacional de Vivienda, Programa Nacional de Población, el Plan Querétaro 2010-2015, el proyecto del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de Querétaro, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral, el Programa Estatal de Vivienda, el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 para Corregidora, el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora.
- 11.19 En concordancia con los niveles superiores de planeación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente del Municipio de Corregidora se establecen las bases del ordenamiento territorial de la zona a través de la administración del desarrollo urbano y la regulación del crecimiento, y se pretende brindar una calidad de vida óptima y mejorar los niveles de bienestar de la población asentada en la Zona Poniente del Municipio, impulsando las zonas con alto potencial turístico, utilizando los recursos naturales de manera sustentable, asegurando la preservación del medio físico natural y el aprovechamiento sustentable de los recursos existentes, e incentivando la consolidación del desarrollo de vivienda de forma ordenada y sustentable.
- **12.** Finalmente la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas concluye el estudio y análisis del presente asunto mediante la emisión del siguiente:

#### **RESOLUTIVO**

12.1. Una vez analizado de manera técnica los documentos y anexos gráficos correspondientes al <u>Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente del Municipio de Corregidora</u>, y habiéndose entregado los documentos correspondientes, se establece como <u>TÉCNICAMENTE VIABLE</u> el contenido del mismo, en este sentido, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora Qro., somete a consideración del H. Cabildo Municipal la aprobación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente del Municipio de Corregidora, lo anterior con el fin de continuar con su proceso de vigencia jurídica, de conformidad con lo indicado en los artículo 47, 48 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, a fin de que surta los efectos legales correspondientes, anexando a la presente Opinión Técnica, Versión Abreviada del Programa, para su publicación en la Gaceta Municipal y periódico oficial "La Sombra de Arteaga".



- 12.2. Del mismo modo, con la finalidad de que dicha actualización constituya una base para que se deriven programas de otros niveles de planeación mediante su elaboración o actualización en caso de que existan, dejando sin efectos legales a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano vigentes, así como el Acuerdo de Cabildo de fecha del 29 de abril de 2014, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 30 de abril de 2014, que autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Corredor Urbano para los predios contiguos a las Avenidas Boulevard de las Américas, Ámsterdam Poniente, Camino a Los Olvera, Camino Real, Vanegas y Prolongación el Jacal, así como el Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de diciembre de 2014, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 31 de diciembre de 2014, que autorizan los *Lineamientos para* la emisión del Dictamen Técnico de Corredor Urbano en el Municipio de Corregidora, Oro., los cuales serán aplicables para los predios colindantes a las vialidades Boulevard de Las Américas, Ámsterdam Surponiente, Ámsterdam, Chabacano, Antonio Acona, Camino a Los Olvera, Camino Real, Vanegas, Prolongación El Jacal, Avenida Ribera del Río, Circuito Pirámides, Carretera a Huimilpan (Carretera Estatal 411), Carretera a Coroneo (Carretera Estatal 413), Av. Antonio Pérez Alcocer, Boulevard Gobernadores y San Francisco Galileo. Lo anterioruna vez que los Programas Parciales de Desarrollo Urbano sea debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio, en apego al artículo 48 del Código Urbano del Estado de **Querétaro.**
- 13. Que en congruencia a lo anterior se tiene que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en su artículo 116 establece que los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Desarrollo Urbano de Centros de Población y Parciales de Desarrollo Urbano, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los Municipios, y estarán conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio.
- **14.** Respecto al inicio de vigencia y obligatoriedad de los planes y programas de desarrollo el artículo 127 del Código Urbano en vigor establece que éstos deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y a partir de su inscripción se podrán expedir licencias de construcción, reconstrucción, ampliación o cualquiera otra relacionada con las áreas y predios previstos en el Plan de Desarrollo Municipal, a fin de que las obras se ejecuten en congruencia con las disposiciones de dicho Plan.
- 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, Oro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

#### ACUERDO

**Primero.** Se autoriza el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente del Municipio Corregidora, Qro.**, de conformidad con los documentos y anexos gráficos que se describen en el Considerando Diez de este instrumento los cuales forman parte integral del presente Acuerdo.

**Segundo.-** Se instruye la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a la Secretaría de desarrollo Sustentable y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de estas corresponde, den puntual seguimiento y cumplimiento al presente Acuerdo.

**Tercero.-** Se autoriza, faculta e instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que lleve a cabo los trámites de publicación e inscripción correspondientes.

#### TRANSITÓRIOS

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo revoca y deja sin efectos cualquier otra disposición legal y administrativa de igual o menor jerarquía.

**SEGUNDO.-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 47 segundo párrafo del Código Urbano del Estado de Querétaro, el presente Acuerdo y la versión abreviada del Plan Parcial autorizado deberán publicarse por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", y en un periódico de mayor circulación en el Estado, para tal efecto, se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas del municipio para que destine los recursos y/o las partidas necesarias para llevar a cabo dicha publicación

**TERCERO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el presente Acuerdo deberá ser inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a efecto de que el Plan parcial autorizado surta sus efectos legales.

**CUARTO.-** En términos de lo dispuesto por el artículo 51 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano para que designe la unidad administrativa para que ponga a disposición del público un área de consulta de los Programas de Centros de Población y Parciales del Desarrollo Urbano, así como un listado de aquellos programas que se encuentren vigentes este territorio.

**QUINTO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, así como a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de Desarrollo Sustentable, y Tesorería y Finanzas Públicas todas estas del Municipio de Corregidora, Qro..."

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 28 DE SEPTIEMBRE 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; C. JOSÉ

## Gaceta Municipal la Pirámide



| PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SINDICO INTEGRANTE; C. RAMON 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 28 (VEINTIOCHO) DÍAS DEI |
| MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE)                               |
|  |
| DOY FE   |
| DOLLE  |

A T E N T A M E N T E "ACCIÓN DE TODOS"

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO RÚBRICA



### **Presentación**

En el Marco del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Querétaro denominado "Plan Querétaro 2010-2015", establece las bases del desarrollo del Estado y define 5 ejes de desarrollo, entre los que se encuentra el relativo al ordenamiento territorial e infraestructura para el desarrollo (Eje de desarrollo 4), el cual tiene como objetivo "Establecer una política territorial que permita impulsar el desarrollo sustentable, reducir las disparidades regionales, distribuir jerárquicamente los equipamientos e incrementar las oportunidades de progreso para toda la población". Este objetivo establece como estrategia "El desarrollo de un Sistema de Planeación Territorial Integral, que sea la base para conducir el desarrollo urbano del estado", definiendo como línea de acción la "Elaboración e integración al sistema de planeación territorial del plan estatal, así como de los municipales y regionales de desarrollo urbano".

En este contexto, el H.Ayuntamiento de Corregidora elaboró el Programa Municipal de Desarrollo Urbano el cual fue aprobado en sesión ordinaria de Cabildo el 22 de septiembre de 2014, siendo publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 30 de Septiembre de 2014 así como el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 56 del 3 de octubre de 2014 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el folio de plan de desarrollo 00000041/0008 del 23 de febrero de 2015.

Como parte de la estrategia de desarrollo urbano, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano define a corto plazo la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, ya que estos presentan una incongruencia entre sus límites normativos, reconociendo además la realidad del crecimiento del municipio y la necesidad de adecuar la normatividad en cuanto al uso y ocupación del uso de suelo con respecto a las políticas, estrategias, objetivos así como a los cuatro límites parciales en que se divide el territorio de Corregidora y a la zonificación primaria y sistema normativo que define el Programa Municipal.

Actualmente el municipio cuenta con cinco Planes Parciales de Desarrollo Urbano (El Batán, El Pueblito, Zona sur de Corregidora, Los Olvera y la Negreta).

Por lo anterior expuesto y con fundamento en el Código Urbano vigente, que establece el Sistema de Planeación Estatal, derivado del cual se desprende los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, se elaboró el Programa Parcial Zona Poniente, el cual se integra con una superficie del Plan Parcial de El Batán, Zona Sur, La Negreta y El Pueblito.

La presente actualización del Programa Parcial contiene Las reservas, usos y destinos del territorio a través de la zonificación secundaria, la cual deberá estar en concordancia con la zonificación primaria establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

El documento define estrategias para el desarrollo urbano, que oriente y fomente la participación de los sectores público, social y privado en la toma de decisiones en materia de desarrollo urbano, y refuerza la normatividad, mediante la implementación de áreas de actuación y una vinculación estrecha con instrumentos del desarrollo urbano.

### **I Nivel Antecedentes**

### 1.1 Antecedentes del desarrollo urbano

El municipio de Corregidora está conurbado con el municipio de Querétaro y forma parte de la Zona Metropolitana de Querétaro (ZMQ). Esta zona metropolitana es sumamente importante, ya que por su localización está en un punto clave entre el centro y el norte de México. En este contexto, la conectividad es un factor detonante del crecimiento de la ciudad, en el cual se puede consolidar una estructura de comunicación de nivel regional. Esto beneficia y facilita el traslado de Corregidora.

### Gaceta Municipal la Pirámide



La urbanización del municipio responde a dos factores principales: la adquisición de grandes superficies de suelo ejidal para el establecimiento de áreas industriales, así como desarrollos habitacionales y la infraestructura vial con la que cuenta la zona, que favorece la movilidad de personas y bienes, no solamente al interior del municipio, sino con el resto de la región Centro, Occidente y Norte de México.

El patrón de urbanización del municipio no tiene definida una dirección de crecimiento urbano, lo cual provoca que algunas de las zonas periféricas crezcan a un mayor ritmo que el crecimiento de la población. Algunos de los nuevos desarrollos inmobiliarios están creciendo horizontalmente y por ende se genera un modelo de ciudad dispersa y fragmentada. Lo anterior tiene un impacto negativo en la calidad de vida de los habitantes, aumentando las distancias de traslado, o dejando zonas sin servir de equipamiento o servicios básicos. Asimismo, se impacta negativamente la zona por la limitada capacidad del uso del transporte público, y se incrementa el uso del automóvil, generando un mayor impacto ambiental.

La Zona Poniente está más urbanizada al norte del polígono de aplicación del Programa Parcial. El crecimiento se ha dado a partir del Libramiento Surponiente y hacia el sur y al oriente del programa. La Negreta es un desarrollo que se construyó en la década de los setentas. La Cueva, en Joaquín Herrera, se desarrolló en los mismos años. En los años ochenta, casi no hubo desarrollos nuevos en la Zona Poniente. Sin embargo en los siguientes diez años, en la década de los noventas, el crecimiento se dio alrededor de La Negreta y al norte del Programa Parcial. En los años 2000 se desarrolló Lomas de la Cruz y otras zonas colindantes al Libramiento Surponiente, así como zonas cercanas a Joaquín Herrera colindantes a la Carretera Estatal No. 413. También se desarrolló el área que está entre el Libramiento Surponiente y Lourdes.

A partir del año 2010 el crecimiento de los nuevos desarrollos se ha dado principalmente en el poblado de Lourdes, Valle de los Pinos y hacia Lomas de la Cruz y La Negreta.Lo anterior indica que el crecimiento en los próximos años seguirá hacia el sur de los desarrollos consolidados y también alrededor de Joaquín Herrera, intentando hacer una mejor conectividad entre estas zonas urbanizadas.

### 1.2 Evaluación de los planes de desarrollo urbano vigentes

El polígono del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Poniente comprende el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta y fracción norte del Plan Parcial Zona Sur que fueron aprobados por el Cabildo en el año de 2006 y 2009 respectivamente y se inscribieron en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el año 2011. Debido a que los Planes Parciales han sido rebasados como instrumento normativo por la actual dinámica social y urbana, es necesario la actualización de los mismos.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, el cual se publicó el día 3 de octubre de 2014 y se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 23 de febrero de 2015, establece una nueva regionalización para establecer cuatro Programas Parciales de Desarrollo Urbano que sustituirán a los cinco Planes Parciales de Desarrollo Urbano. Lo anterior con base a características físicas de la mancha urbana, límites de propiedad y la estructura urbana actual, la redefinición de las áreas normativas.

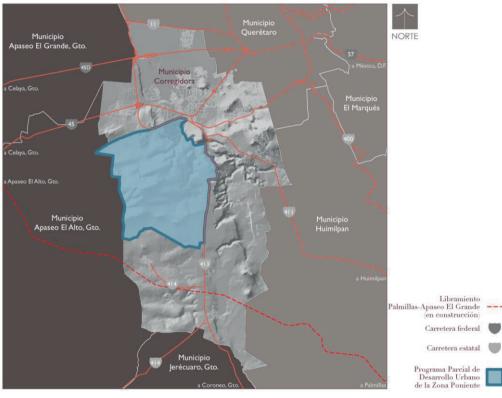
Estos Programas Parciales conformarán el Sistema Normativo Municipal, el cual dará una normatividad común que permitirá tanto a la autoridad como a los pobladores certeza jurídica en cuanto al uso y ocupación del suelo.

Un factor primordial para la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano es que no se contaba con una información cartográfica georreferenciada, así como la diferencia temporal en los instrumentos de planeación lo que generó diferencias de criterios para ordenar el territorio, llevando consigo a una planeación fragmentada y con falta de integralidad, de la misma forma se detectó la existencia de traslape de límites entre planes de desarrollo urbano o la inexistencia o duplicidad de normatividad, lo que ha generado incertidumbre jurídica o aplicación de normatividad de forma discrecional en éstos sitios.



### 1.3 Delimitación del área de estudio

El área de aplicación del PPDU ZP tiene una superficie de 5,385.63 ha., y se delimita al norte con el Libramiento Surponiente y el ejido Lourdes; al oriente con el río El Pueblito y Carretera Estatal no. 413; al poniente con el límite municipal y al sur con los ejidos Charco Blanco y La Cueva.. 63



Ubicación del PPDU Zona Poniente

Fuente: Elaboración propia con base en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora

## 1.4. Relación funcional de la zona de estudio con el municipio y la región

La Zona Poniente cuenta con dos vialidades metropolitanas que comunican el municipio con el resto del Estado y con la zona norte, oriente y sur del municipio. Estas vialidades son el Libramiento Surponiente, que conecta con la Zona Norte y la Zona Oriente, y la Carretera Estatal no. 413, que conecta con la Zona Sur y que va a Coroneo, Guanajuato.

#### 1.5. Marco Jurídico

El presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Norte de Corregidora tiene sus bases jurídicas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Planeación, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección Ambiental, la Ley Agraria, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos, la Constitución Política del Estado de Querétaro, la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Ley Forestal Sustentable de Estado de Querétaro, la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las

<sup>&</sup>lt;sup>63</sup>Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Secretaría de Desarrollo Urbano Obras Públicas

### Gaceta Municipal la Pirámide



Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro, la Ley de Turismo del Estado de Querétaro y el Código Urbano del Estado de Querétaro, así como el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Ouerétaro.

Se fundamenta en los artículos 25, 26, 27, 73 fracción XXIX-C y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos; 34 de la Ley de Planeación; 1, 3, 4, 5 fracción II, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 27, 28, 32, 33, 46, 48, 49, 51, 53 de la Ley General de Asentamientos Humanos<sup>64</sup>; 1, 2 fracción I, 4, 7 fracción I, 8, 11, 17, 19, 23 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente<sup>65</sup>; 2, 8, 63, 64, 66 y 87 de la Ley Agraria<sup>66</sup>; 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales<sup>67</sup>; 13 fracción IV de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable<sup>68</sup>; 2 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos<sup>69</sup>; 22 de la Constitución Política del Estado de Querétaro<sup>70</sup>; 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro<sup>71</sup>; 1,13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro<sup>72</sup>; 2 de la Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro<sup>73</sup>; 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro<sup>74</sup>; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 43, y 44 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro<sup>75</sup>; 17 fracciones I y IV, 71 y 74 de la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro<sup>76</sup>; 62 y 91 de la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro<sup>77</sup>; 60 de la Ley de Turismo del Estado de Querétaro<sup>78</sup>; 1, 10, 13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56,57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67 y 68 del Código Urbano

<sup>64</sup> Ley General de Asentamientos Humanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 1993, última reforma publicada el 9 de abril de 2012.

65 Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1998, última reforma publicada el 7 de junio del 2013.
 66 Ley Agraria, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992, última reforma publicada el 9 de abril

<sup>66</sup> Ley Agraria, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992, última reforma publicada el 9 de abril de 2012.

<sup>67</sup> Ley de Aguas Nacionales, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 1 de diciembre de 1992, última reforma publicada el 7 de junio de 2013.

<sup>68</sup> Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 25 de febrero de 2003, última reforma publicada el 7 de junio de 2013

69 Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de mayo de 1972, última reforma el 9 de abril de 2012.

70 Constitución Política del Estado de Quarátero, publicada en el Portádico Oficial del Ochicara del Estado de Quarátero, publicada en el Portádico Oficial del Ochicara del Estado de Quarátero, publicada en el Portádico Oficial del Ochicara del Estado de Ochicara del Estado del Esta

<sup>70</sup> Constitución Política del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 18, de fecha 31 de marzo de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 35 de fecha 19 de julio de 2013.

<sup>71</sup> Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 69, de fecha 17 de diciembre de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 33 de fecha 5 de julio de 2013.

<sup>72</sup> Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 24, de fecha 25 de mayo de 2001, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 68 de fecha 7 de noviembre de 2012

Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 68 de fecha 7 de noviembre de 2012.

73 Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 17 de diciembre de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 74 de fecha 30 de noviembre de 2012.

<sup>74</sup> Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 31 de julio de 2009, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 59 de fecha 5 de octubre de 2012.
<sup>75</sup> Ley de Planeación del Estado de Querétaro sublicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 59 de fecha 5 de octubre de 2012.

<sup>75</sup> Ley de Planeación del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 69, de fecha 17 de diciembre de 2008.

<sup>76</sup> Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 58, de fecha 4 de noviembre de 2011

Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 2, de fecha 13 de enero de 2012.

<sup>78</sup> Ley de Turismo del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 31 de julio de 2009, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 43, de fecha 30 de agosto de 2013.





del Estado de Querétaro<sup>79</sup>, y 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro<sup>80</sup>, 7, 10, 11, 20, 22, 26 y 28 de la Ley de Movilidad para el ransporte del Estado de Querétaro<sup>81</sup>, 3, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, del Reglamento de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta<sup>82</sup>.

### 1.6. Diagnóstico - Pronóstico

Uno de los objetivos del presente programa es promover la inversión en el desarrollo urbano, que propicie una derrama económica para el municipio, la estrategia que se plantea se alinea a los tres ejes rectores de desarrollo establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, los cuales son: habitabilidad, competitividad y gobernanza, con la finalidad de optimizar la infraestructura de servicios, impulsar la inversión productiva, la gestión transparente y la integración global, consolidando corredores productivos y comerciales, con alta especificidad funcional, así como centros urbanos diversificados y con alta conectividad, aunado a áreas de actuación y normas particulares que propicie beneficios a nivel territorial y social en el municipio.

La gestión y administración del suelo son necesarias para mantener un ordenamiento del territorio de forma equilibrada, para esto se tiene que elaborar los reglamentos complementarios en materia de desarrollo urbano (Reglamento de Construcciones, Reglamento de Planeación Urbana, Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios, Reglamento de Imagen Urbana).

| FO             | DA DE MEDIO FÍSICO  | NATURAL / MEDIO FÍ   | SICO TRANSFORMAD   | 00   |
|----------------|---|--|--|--|
|                | FORTALEZAS  | OPORTUNIDADES  | DEBILIDADES  | AMENAZAS   |
| COMPETITIVIDAD | Cuenta con la Carretera Estatal N°411 y el Libramiento Sur Poniente, las cuales conectan con la zona de estudio con los municipios que integran la Zona Metropolitana de Querétaro y con la Zona Metropolitana del Valle de México como con la Regiones del el Bajío y Norte del País  Zonas con predios con potencial de desarrollo cerca de la zona Industrial de Balvanera | <ul> <li>Clima apto para el desarrollo de diversas actividades de tipo agropecuarias, y para la reproducción de la flora y la fauna de la zona.</li> <li>Suelo agrícola como alternativa para desarrollar proyectos de Agricultura de Temporal para reactivar la actividad primaria y controlar el crecimiento urbano.</li> <li>Grandes lotes Vacíos con frente a la vialidad Metropolitana Sur poniente con posibilidades de detonar un corredor comercial</li> </ul> | Zona rural tienden a degradarse, principalmente en zonas donde la erosión es alta.      Desgaste del terreno en cuanto a sobre explotación del suelo.      Precipitaciones pluviales tienden a llevarse la Salinidad y los nutrientes de la tierra provocando una disminución.      Existen pocos lugares con oportunidades para la inversión económica y el desarrollo de | Zonas de actividades agropecuarias están siendo utilizada por el sector inmobiliario.      Crecimiento Urbano hacia el sur de la zona del Programa Parcial donde se encuentra el Área Natural Protegida. |

<sup>&</sup>lt;sup>79</sup> Código Urbano del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 27, de fecha 31 de mayo de 2012.

<sup>&</sup>lt;sup>80</sup> Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 37, de fecha 8 de julio de 2011.

<sup>81</sup> Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, publicado el 3 de Marzo de 2012.

<sup>82</sup> Reglamento de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 8 de Marzo de 2013.



| FODA DE MEDIO FÍSICO NATURAL / MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  | FORTALEZAS   | OPORTUNIDADES  | DEBILIDADES  | AMENAZAS   |  |  |  |  |  |
|  |  | para la zona.  Cuentan con terrenos aun vacantes al interior de las colonias los cuales pueden ser aprovechados para el desarrollo habitacional de la misma sin crecer hacia la zona sur.  | Proyectos de inversión que generen una economía para la población de la zona.  No cuenta algún sub centro urbano que den oportunidad de instalación de empresas o corporativos importantes que generen fuentes de empleo.  |  |  |  |  |  |  |
| GOBERNANZA   | Decreto del Área Natural Protegida del Batán el cual protege esta zona de actividades que dañen su ecosistema     Cuenta con una Delegación Municipal en la localidad de Joaquín Herrera.  | Cuenta con el Instrumento de Planeación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Poniente, el cual definirá lineamientos y estrategias para su mejor control y aprovechamiento.  Cuenta con el casco de la ExHacienda de La cueva que puede ser un punto de importancia turística. | Zonas alejadas e incomunicadas de la atención dela Administración pública.      Falta de atención en la instalación de rutas de transporte que comuniquen a las localidades con el resto del municipio.  | Actividades del sector Terciario obtienen una mayor demanda, sobre actividades agrícolas y pecuarias.      Aumento del subempleo y el comercio informal; las pequeñas empresas mexicanas destinadas a actividades agropecuarias tienden a desaparecer. |  |  |  |  |  |
| HABITABILIDAD  | Cuenta con una excelente localización ya que están fuera de peligro de ciclones y huracanes.  Zonas habitacionales de reciente creación con posibilidades de redensificación.  Cuenta con la mayoría de las viviendas con servicios de agua potable. | Zonas forestales importantes cuentan con grandes cantidades de vegetación que permiten al territorio purificar o limpiar las ciudades tanto de aire como de agua.      Aprovechar los usos compatibles (producción agrícola, forestales y recreación) las áreas de preservación y        | Cambios climáticos tales como el aumento de la temperatura y la disminución de la humedad, son propiciados a consecuencia de la pavimentación, las construcciones, la circulación de vehículos y la deforestación de bosques y tala de árboles, es decir, del incontrolado | Suelo agrícola en proceso de desaparición por el crecimiento de la mancha urbana. En la parte oriente del programa parcial se ubican zonas de gran afectación de suelo urbano.      La inercia adoptada por el proceso de crecimiento en el entorno    |  |  |  |  |  |





| FODA DE MEDIO FÍSICO NATURAL / MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO |   |  |   |  |  |  |  |  |  |  |
|--|---|--|---|--|--|--|--|--|--|--|
|  | FORTALEZAS  | OPORTUNIDADES  | DEBILIDADES   | AMENAZAS   |  |  |  |  |  |  |
|  | La zona está rodeada el Área Natural Protegida del Batan lo que le da una mejor calidad del aire a la zona. | conservación.  Se cuenta con El Batán Oportunidad de rescatar lo que es la zona de conservación y preservación ecológica e implementar actividades ecoturísticas.  Cuenta con terrenos con posibilidades de desarrollar vivienda en la zona.  En la zona existen grandes terrenos con frente al libramientos sur poniente en los cuales se puede impulsar la localización de comercio y servicios para la zona habitacional. | proceso de urbanización.  Carencia y deterioro de las áreas verdes en zonas urbanas ya que están siendo reducidas, y por otro lado pueden ser tomadas como puntos rojos en cuanto a seguridad y focos de infección.  Carencia de Servicios urbanos como pavimentación, agua, luz en algunas de sus colonias.  Carece de una estructura Urbana vial con vialidades de penetración que funcionen como salida y entrada a las colonias de la zona. | metropolitano ha llevado a situaciones en las que la estructura territorial se ve amenazada, así como la continuidad y sustentabilidad de su desarrollo a pesar de su gran potencial.  Crecimiento de los asentamientos humanos irregulares sobe las zonas de riesgo será un problema para el abasto de servicios e infraestructura.  Las inundaciones generan problemas tanto en suelo urbano como en suelo agrícola por causa de inundaciones. |  |  |  |  |  |  |

#### I Nivel Normativo

### 2.1 Imagen Objetivo

La Imagen Objetivo diseñada para el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano está alineada a lo que establece el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, respondiendo al deseo de consolidar el desarrollo del municipio de forma sustentable, tomando en cuenta los tres ejes rectores de desarrollo (habitabilidad, gobernanza y competitividad) así como los horizontes de planeación en el corto, mediano y largo plazo 2018, 2021 y 2030.

La Zona Poniente del municipio de Corregidora en el 2030, en cuanto al tema de Habitabilidad, se ha caracterizado por ser una zona receptora de crecimiento urbano que se ha destacado por su eficiencia en el aprovechamiento de zonas urbanizables para la construcción de vivienda, servicios y equipamiento urbano; se han generado espacios públicos suficientes y seguros en donde la población ha fortalecido los lazos del tejido social; así mismo, con los programas de mejoramiento de la imagen urbana que las autoridades municipales han llevado a cabo se ha fortalecido el arraigo de los habitantes, plasmando su identidad.

En relación al tema de la Gobernanza, los habitantes de la Zona Poniente tienen una participación constante respecto a las obras y acciones que han determinado el crecimiento del Municipio, esta

### Gaceta Municipal la Pirámide



situación se ha logrado gracias a que la autoridad municipal ha trabajado en la construcción de un sistema normativo urbano eficiente e incluyente, el cual garantiza la atención a las necesidades de la población residente. Por su parte, las acciones relativas a la seguridad pública han logrado colocar a la Zona Poniente del Municipio como un sitio seguro para invertir en el sector de la vivienda y servicios, generando consigo la imagen del Municipio más seguro de la Zona Metropolitana de Querétaro; los espacios públicos y la infraestructura que se ha construido para fomentar el contacto social y la movilidad no motorizada ha sido planeada y ejecutada con los más altos estándares de seguridad, considerando al peatón en el primer orden de atención y salvaguarda. El sistema de ciclovías de la Zona Poniente se interconecta con otras zonas del municipio, lo que ha propiciado ser la entidad a nivel nacional con mayor kilometraje de ésta infraestructura.

Debido a que en términos de la administración del desarrollo urbano, la autoridad municipal ha llevado a cabo las acciones necesarias para modernizar los procesos de gestión de trámites, se ha eficientado la forma de atención a la ciudadanía así como el control del desarrollo urbano del Municipio.

Finalmente, en relación a la Competitividad, la Zona Poniente cuenta con la infraestructura de equipamiento y servicios que satisfacen las demandas y necesidades de la población, por lo que en este rubro es autosuficiente, y se han evitado desplazamientos innecesarios fuera del municipio. En el caso turístico Corredor de Integración y Desarrollo de Josefa Ortíz de Domínguez que coincide con la ruta del peregrino, en donde se ha detonado las condicionantes de competitividad con las que cuenta como infraestructura y servicios de alta calidad complementarias al turismo. Derivado de esta situación se ha logrado diversificar la oferta de atractivos turísticos, integrando el patrimonio natural, en donde se ha fomentado el ecoturismo en el Área Natural Protegida de El Batán.

En cuanto al cuidado del medio ambiente se han generado acciones a partir de una política articulada entre los instrumentos de planeación urbana y ambiental dirigidas al aprovechamiento sustentable del territorio y sus recursos naturales, preservando con ello la riqueza ecológica de la zona, gracias a intensas campañas de cultura ambiental.

### 2.2 Objetivos Generales

En concordancia con los niveles superiores de planeación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, se establecen los siguientes objetivos generales que son la base de la estrategia planteada para alcanzar la imagen objetivo que se pretende para la zona.

- Establecer las bases del ordenamiento territorial de la zona a través de la administración del desarrollo urbano y la regulación del crecimiento.
- Brindar una calidad de vida óptima y mejorar los niveles de bienestar de la población asentada en la Zona Poniente de Corregidora.
- Impulsar las zonas con alto potencial turístico en la Zona Ponientedel Municipio de Corregidora.
- Utilizar los recursos naturales de manera sustentable asegurando la preservación del medio físico natural y el aprovechamiento sustentable de los recursos existentes.
- Incentivar la consolidación del desarrollo de vivienda de forma ordenada y sustentable.

#### 2.3 Metas

Como resultado de la problemática detectada en el diagnóstico realizado y teniendo como marco los objetivos generales y particulares enunciados se formulan las metas en los tres horizontes de planeación: corto plazo (CP) establecido a 2018, mediano plazo (MP) para el año 2021 y largo plazo (LP) determinado para el 2030. Su consecución requiere la coordinación de los tres ámbitos de gobierno, la iniciativa privada, la sociedad civil y el sector académico y se alinearan a los ejes





rectores que establece el Programa Municipal de Desarrollo Urbano (Habitabilidad, Gobernanza y Competitividad).

Para el eje rector de Habitabilidad se contemplan las siguientes metas:

- **H-1** Implementación del Programa de Imagen Urbana del municipio, en las colonias La Negreta y Lourdes. (CP)
- **H-2** Aplicación del programa de mejoramiento de fachadas y banquetas en la colonia Lourdes. (CP)
- **H-3** Mejoramiento de alumbrado y sistemas de vigilancia en todas las plazas, jardines y camellones en el territorio que comprende la Zona Poniente del Municipio Corregidora. (CP)
- **H-4** Evitar los cambios de uso de suelo no urbanos, que promuevan el crecimiento de la mancha urbana y la disminución del suelo no urbano. (CP y MP)
- **H-5** Prohibir el crecimiento urbano en zonas con vocación agrícola, esta meta es permanente en los tres plazos.
- **H-6** Fomentar la mezcla de usos de suelo: mixtos, habitacionales, servicios, comercio, equipamiento, a fin de evitar grandes desplazamientos y consolidando células urbanas. (MP)
- **H-7** Promover el desarrollo inmobiliario de proyectos que cumplan con los requisitos de Ley, en sitios destinados para ello, establecidos en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano con la finalidad de generar áreas urbanas consolidadas.
- **H-8** Establecer de cooperación con los desarrolladores de vivienda masiva para fomentar la diversidad de tipología, dimensiones y precios de la vivienda en los nuevos desarrollos inmobiliarios y el impulso de vivienda de interés social. (CP)
- **H-9** Proponer un sistema de transporte que se integre a la ZMQ (rutas troncales, auxiliares y alimentadoras) para lograr una adecuada movilidad. (MP)

Para el eje rector de Gobernanza se contemplan las siguientes metas:

- **G-1** Implementar en la zona de estudio los siguientes programas federales: Programa de Rescate de Espacios Públicos, Programa de Vivienda Digna, Programa de Atención a Personas con Discapacidad, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor y Programa de Educación para el Ahorro y Uso Racional de la Energía Eléctrica.
- **G-2** Establecer un sistema de monitoreo eficiente para evitar contingencias por riesgo naturales, esta meta es permanente en los tres plazos.
- **G-3** Fortalecer el área de desarrollo urbano del municipio con el suministro de personal, mobiliario, equipo y vehículos con el fin de modernizar los procesos de gestión, control y vigilancia. (CP)
- **G-4** Implementar una campaña permanente de agilización de trámites y solicitudes en materia de desarrollo urbano, esta meta es permanente en los tres plazos.
- **G-5** Modernizar el sistema de consulta de información, así como de control y vigilancia urbana en el municipio, esta meta es permanente en los tres plazos.
- **G-6** Diseñar un manual de gestiones y operatividad de los instrumentos de desarrollo urbano para incentivar y controlar el desarrollo urbano en el municipio. (CP)
- **G-7** Introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia, la captación y aprovechamiento de plusvalías, el impuesto al valor del inmueble por modificaciones en las normas urbanas, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas en la gestión urbana y territorial, como las Secretarías de Gobierno, de Finanzas, y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Congreso Estatal. (MP)

### Gaceta Municipal la Pirámide



- **G-8** Promover la correcta aplicación del marco normativo en materia de Ordenamiento Ecológico, Local, en los actos administrativos correspondientes al Desarrollo Urbano, para reforzar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales. (CP)
- **G-9** Instrumentar un programa de aprovechamiento de residuos sólidos. (LP)
- **G-10** Contar con un sistema de información geográfica de acceso público que permita monitorear el crecimiento urbano. (CP)
- **G-11** Fortalecer la seguridad y accesibilidad en espacios públicos. (CP y MP)
- **G-12** Incrementar la superficie de áreas verdes en la Zona Poniente. (MP y LP)
- **G-13** Promover la elaboración del Programa de Manejo del Área Natural Protegida de El Batán (CP)

Para el eje rector de Competitividad se contemplan las siguientes metas:

- **C-1** Impulsar y consolidar los Corredores de Integración y Desarrollo propuestos en el presente programa favoreciendo obras y acciones de mejoramiento de imagen urbana, incorporación de medios de transporte público y transporte no motorizado y aplicación estricta de la compatibilidad de usos de suelo. (CP) (MP)
- **C-2** Incentivar la asignación de créditos la micro y pequeña empresa. (CP)
- **C-3** Intensificar los programas formales de capacitación entre la población residente para que pueda acceder a fuentes de trabajo de empresas instaladas en el territorio del presente programa. (MP)
- **C-4** Establecer un convenio con los proveedores de materiales de construcción e introducción de beneficios en el trámite de licencias de construcción para estimular el uso de materiales tradicionales y locales en la construcción de la vivienda. (CP)

### 2.4 Condicionantes de los niveles superiores de planeación

#### 2.4.1 Instrumentos Federales

Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018 Programa Nacional de Vivienda Programa Nacional de Población

### 2.4.2 Instrumentos Metropolitanos

Proyecto de Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de Querétaro (POZMQ)

#### 2.4.3 Instrumentos Estatales

Plan Estatal de Desarrollo denominado "Plan Querétaro 2010-2015" Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI) Programa Estatal de Vivienda Integral

### 2.4.4 Instrumentos Municipales

Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, Corregidora Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora 2015-2030 Proyecto de Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora



#### 2.5 Dosificación del desarrollo urbano

Derivado del escenario deseable propuesto para el área de estudio, en donde se alcanzará una población de 26,846 al año 2030, se plantean los requerimientos de suelo, infraestructura, y equipamiento para el corto mediano y largo plazo.

La dotación de agua potable se calculó considerando 200 litros por habitante al día. Por lo que en el año 2010, para abastecer de este recurso al área de aplicación del programa fue necesario un volumen de 1, 037,622m3/año, cifra a la cual se suma la demanda de agua para el año 2015, de 279,663m3/año. En el mediano plazo, se considera que el volumen requerido se incrementará hasta 284,846m3/año; cifra que en el 2030 alcanzará el 357,627m3/año (ver cuadro 17).

El requerimiento de drenaje se calculó considerando el 80% de recuperación del volumen de agua potable, así para el año 2010 éste fue de 830,098m3/año, mientras que para el corto plazo se espera un requerimiento adicional de 223,730m3/año, cifra que se incrementará al año 2021 a 227,877m3/año y en el largo plazo será de 286,102m3/año para el 2030 (ver cuadro 18).

Para estimar la demanda de energía eléctrica en el área de aplicación del programa, se consideró un consumo promedio de 3 kva por vivienda, así como el número de ocupantes en la vivienda para el año 2010 y el propuesto por el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI) para el corto, mediano y largo plazo. Con estos criterios, los resultados muestran que para el año 2010 el requerimiento de energía eléctrica fue de 11,311 kva; mientras que para el corto plazo se espera un requerimiento adicional de 2,888 kva, cifra que aumentará a 2,941 kva en el mediano plazo y a 3,693 kva en el año 2030.

Para calcular los requerimientos de vivienda en el horizonte de planeación señalado se retoma el promedio de ocupantes por vivienda de 3.98, establecido por el PEDUI (2012) para la región del Valle de Querétaro, región a la pertenece el área de aplicación del programa. Así, se calcula que para el corto plazo (2015) serán necesarias 963 viviendas nuevas, mientras que para el mediano plazo las unidades adicionales serán de 980 y para el año 2030, serán necesarias 1,231 viviendas nuevas. Cabe señalar, que en la dotación de estos requerimientos será necesario considerar el ámbito urbano en la que se construirán, de manera se localicen próximas a los centros de empleo, comercio y servicios para que la población que las habite, mejore sus condiciones de vida (ver cuadro 20).

El cálculo del suelo urbano requerido para el corto, mediano y largo plazo retoma las densidades propuestas por el PEDUI (2012); quedando como siguen: para el año 2010 de 50 habs. /ha; para el corto plazo de 56 habs. /ha; para el mediano plazo de 64 habs. /ha. y para el largo plazo de 75habs./ha. Los resultados, muestran que en el primer año de referencia, se requerirán 68.41 has. adicionales, mientras que para el mediano plazo serán necesarias 60.97 has. y para el largo plazo el requerimiento será de 65.32 has.

Para calcular los requerimientos de superficie de área verde para el área de aplicación del programa se retomó la recomendación de las Naciones Unidades respecto a considerar 10m2 de área verde por habitante, de este modo para el año 2010, la superficie requerida fue de 14.21 has., mientras que para el corto plazo se requerirán 3.83 has. adicionales, para el mediano plazo el requerimiento aumentará a 3.90 has. y en el largo plazo, será de 4.90 has. Adicionales

Para calcular el volumen de residuos sólidos actual y futuro del área de aplicación del programa se consideró el volumen promedio de generación por habitante al día de 0.96 kg83, en consecuencia, en el año 2010, el volumen de generación de residuos sólidos en el área fue de 4,981 toneladas; cifra a la que se sumarán 1,342 toneladas adicionales, previstas para el corto plazo. En el mediano plazo se prevé la generación de 1,367 toneladas y en el largo plazo, dicho volumen se incrementará a 1,717 ton.

<sup>&</sup>lt;sup>83</sup> Cifra calculada para la Región Centro del país en el Informe de la Situación del Medio Ambiente en México, elaborado en el año 2011, por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).

### Gaceta Municipal la Pirámide



A manera de conclusión, se observa que los mayores requerimientos en materia de agua potable, drenaje, energía eléctrica, superficie urbana, área verde y recolección de residuos sólidos se ubicaron en La Negreta y en las localidades cuya población fue menor a 1,500 habitantes.

### **III Nivel Estratégico**

### 3.1 Políticas

Dichas Políticas son:

- a) Habitabilidad: Se proponen para este Programa Parcial un conjunto de lineamientos normativos que permitan que los ciudadanos puedan tener una mejor calidad de vida, y transformar la zona poniente del municipio en un lugar más habitable. A través de una correcta dosificación de usos del suelo, y una adecuada política de movilidad.
- b) Gobernanza: Para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Poniente, se propone contar con un instrumento que permita la implementación de políticas de gobierno que ayuden a la toma de decisiones para la ejecución de la obra urbana y elaboración de proyectos a mediano y largo plazo, así como la mejor organización social de los habitantes para una adecuada participación ciudadana.
- c) Competitividad: Prever el crecimiento económico del municipio en cuanto a su desarrollo industrial, turístico y de inversión comercial, siendo ésta una política prioritaria para este Programa Parcial, de las cuales se desprenderán los instrumentos necesarios para incentivar la inversión tanto nacional como extrajera y coadyuvar a que el Municipio de Corregidora sea una zona competitiva que requiera la inversión de capital y de esta forma consolidar la economía del municipio.

### 3.2 Estrategia General

### 3.2.1. Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico

La estrategia del Programa Parcial, tiene una articulación con el proyecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora, considerando que este último es un instrumento de política ambiental para regular, inducir y evaluar el uso de suelo y programar el manejo de los recursos naturales y de las actividades productivas, además que se elaboró, tomando en cuenta la delimitación de la zona urbana del municipio de Corregidora, motivo por el cual debe de tener una congruencia y compatibilidad con lo que se establece normativamente en los instrumentos de planeación urbana para evitar conflictos en la certidumbre legal del suelo.

Derivado de las políticas de regulación de uso del suelo del proyecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora, es necesario homologar criterios con la normatividad de uso del suelo del Programa Parcial, para compatibilizar las actividades permitidas (ver Cuadro 24)

Cuadro 24 Homologación de Normatividad de uso de suelo de POEL y PPDU

| PROYECTO POEL               | PPDU                      |
|-----------------------------|---------------------------|
| Políticas                   | Uso de Suelo              |
| Aprovechamiento Sustentable | Conservación Agropecuario |
| Conservación Forestal       | Conservación Forestal     |
| Protección                  | Protección Ecológica      |
| Restauración                | Conservación Agropecuario |
| Urbana                      | Usos definidos en el PPDU |

Fuente: Elaboración propia





#### 3.2.2. Estrategia en Función del Desarrollo Económico

En la zona de estudio se ha de aprovechar todo el territorio con diversos fines productivos entre los que se destacan: Servicios Turísticos y aquellos servicios que sirven como complemento a los mismos, complementarios a los mismos. Así mismo de acuerdo a las zonificaciones primaria y secundaria se prevé la construcción de desarrollos inmobiliarios habitacionales lo que fortalecerá y consolidará al municipio en la industria de la vivienda.

De igual forma, se deberá poner especial atención en la búsqueda de alternativas que promuevan la instalación de industrias agropecuarias, que aprovechen las ventajas naturales de la zona.

Aunado esto, se promoverán las actividades del sector turístico especialmente del turismo ecológico alternativo gracias a la belleza escénica y valor natural que tienen la zona de El Batán la cual ha sido declarada como Área Natural Protegida.

Es importante destacar la necesidad de la creación de un Subcentro Urbano con el fin de impulsar las actividades de comercio, servicios y equipamiento, por lo que se deberá de realizar un proyecto en conjunto con las áreas de Turismo, Desarrollo Económico y la Dirección de Desarrollo Urbano, para establecer los vínculos necesarios que permitan la regulación y consolidación de los comercios y servicios.

En este mismo tenor, se plantea conformar sobre algunas vialidades dos tipos de corredores:

Corredores financieros y turísticos, que servirán para captar la inversión privada;

Corredores ambientales y recreativos, que con acciones importantes de reforestación y mantenimiento, mejoramiento de imagen urbana y seguridad, serán convertidos en parques lineales donde se fomentarán actividades artísticas, culturales y deportivas que reconciliarán a los ciudadanos con el espacio público.

Considerando las estrategias planeadas, las áreas administrativasde desarrollo económico del municipio de Corregidora en coordinación con la SEDESU, deberán estar en estrecha comunicación con las pequeñas y medianas empresas que estén ya instaladas o que deseen instalarse en la zona, para de brindar asesoría y gestionar el acceso de las mismas a programas como: Programa de Competitividad en Logística y Centrales de Abasto, Programa para el Desarrollo de las Industrias de Alta Tecnología, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor. Estas mismas áreas deberán de realizar promoción para que en la zona se instalen industrias con capacidad de exportación, impulsando esquemas de competitividad, calidad y vanguardia al interior de las mismas, además de brindar apoyo a los diferentes sectores productivos, mediante la agilización y simplificación de los trámites y procesos administrativos para la instalación y puesta en marcha de nuevas empresas (micro, medianas, etc.).

Por su parte los desarrolladores inmobiliarios deberán de estar en contacto estrecho con el área de desarrollo económico municipal para que entre ésta puedan dirigir eficientemente la demanda de la producción de vivienda, lotes industriales y lotes comerciales y se pueda lograr la ocupación al 100% de los lotes vacantes de los nuevos desarrollos inmobiliarios.

El sector agroindustrial (agropecuario) tendrá un importante impulso para su crecimiento y posicionamiento en la economía municipal, mediante el ordenamiento del territorio se garantizará la protección de zonas de productividad agrícola y pecuaria, fomentando la participación de los ejidos en la generación de proyectos productivos para que conserven sus tierras haciéndolas redituables económicamente, con esto se frenará el fenómeno de venta y especulación del suelo.

La autoridad municipal promoverán y brindarán asesoría y gestoría para que ésta pueda tener acceso a los siguientes programas: Programa 3x1 para Migrantes, Programa de Estancias Infantiles para Apoyar a Madres Trabajadoras, Programa de Apoyo a Estancias de la Mujer en las Entidades Federativas, Programa Pensión para Adultos Mayores y Programa Seguro de Vida para Jefas de Familia.

La introducción de algunos elementos de equipamiento también repercute en la economía al interior de las localidades, dinamizando las actividades productivas, además que estructuran la

### Gaceta Municipal la Pirámide



consolidación de células urbanas, para lo cual será necesario prever y respectar los predios propuestos en la zonificación secundaria para mercado público, tienda o centro comercial, rastro y central de autobuses para pasajeros.

Con estas estrategias se pretenden generar condiciones favorables para el establecimiento de nuevas empresas y el desarrollo de proyectos económicos estratégicos que posicionen al municipio como uno de los de mayor desarrollo y productividad del estado.

### 3.2.3. Estrategias del Desarrollo Urbano

#### Zonificación Primaria

Con base en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, la Zonificación Primaria se clasifica en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable, la definición de cada uno es la siquiente:

Suelo Urbano:. La superficie de Suelo Urbano en este Programa Parcial son 448.37 ha.

Suelo Urbanizable:.Las hectáreas que corresponden a esta zonificación suman un total de 358.11 ha.

Suelo No Urbanizable:. Se ubica al sur del Programa Parcial y tiene como principal elemento a preservar el área natural protegida de El Batán, teniendo una superficie de 4,579.16 ha

Zonificación Secundaria

La Zonificación Secundaria, es la que indica la posibilidad del desarrollo urbano en la totalidad del Suelo Urbano y Urbanizable, para el Programa Parcial.

**Habitacional Mixto (HM):** Zonas con vivienda, comercios básicos y servicios vecinales de bajo impacto, que dentro de sus giros permitidos existe una mezcla de usos vecinales compatibles con giros de abasto y comercio básico, como tortillerías, verdulerías, consultorios, estéticas, fondas, etc. En el presente Programa Parcial se zonificaron 793.11 ha. representando el 14.72% de la superficie total del programa.

**Comercio y Servicios (CS):** Zonas en donde el Comercio y Servicios son predominantes y de impacto regional y no necesariamente deben tener una mezcla de vivienda. Contemplando servicios de mayor especialización. Existen 15.60 ha. de Comercio y Servicios, representado el 0.29% de la superficie total del programa.

**Equipamiento (E):** Inmuebles que brindan un servicio a la población que dota el gobierno Federal, Estatal o Municipal. Éstos suman 9.79 ha, representando el 0.18% de la superficie total del programa.

**Industria (I):** Instalaciones en las cuales se desarrollan actividades productivas y de transformación, se dividen en: Ligera, Mediana y Pesada. Este uso ocupa el 0.01% de la superficie total del Programa Parcial con un total de 0.40 ha.

**Áreas Verdes (AV):** Son todos aquellos espacios abiertos, como son parques vecinales, plazas, jardines y canchas deportivas. Teniendo un total de 40.47 ha, lo que representa el 0.75% de la superficie total del Programa Parcial.

**Conservación Agropecuaria (CA):** Elementos del medio natural con usos agrícolas y pecuarios. La superficie que ocupa este uso del suelo es un total de 2,022.93 ha., el cual ocupa el 37.56% de la superficie total.

**Protección Ecológica (PE):** Zonas en donde se restringirán y controlarán las actividades con el fin de preservar su estado natural prohibiendo las obras de urbanización. Se cuenta con 2,492.64 ha, representando el 46.28% de la superficie total del Programa, siendo este el uso del suelo predominante.





**Protección Cauces y Cuerpos de Agua (PCCA):** Elementos del medio natural como ríos o lagunas que requieren de protección. Contando con una superficie que ocupa contando con 10.71 ha, representando el 0.20% de la superficie total del Programa.

#### Estructura Urbana

- Subcentro Urbano La Negreta
- Subcentro Urbano en Localidades rurales
- Joaquín Herrera (PPDU Poniente)

#### Estrategia Vial

La estrategia que se establece en el presente documento se centra en la definición de los siguientes aspectos de la estructura vial: mejoramiento, construcción, adecuación geométrica e imagen urbana acotando con ello las bases para la intervención de las mismas.

Derivado de lo anterior, se define la estructura vial existente y en proyecto, así como las propuestas de intervención que permitirán mejorar la red vial del polígono de aplicación del Programa Parcial.

#### Sistema Normativo

Áreas de Actuación

Para el presente programa se establecen tres Áreas de Actuación (con Potencial de Desarrollo Potencial de Mejoramiento y Conservación Ambiental) en tres zonas.

o Áreas de Actuación con Potencial de Mejoramiento

Son las áreas habitacionales ocupadas por población de bajos ingresos y que presentan altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos.

Las zonas contempladas como Áreas de Actuación con Potencial de Mejoramiento corresponden a las colonias 1º de Mayo, Valle de Aragón 1a Sección, 21 de Marzo, Los Reyes (Praderas de La Negreta), La Negreta, Balcones de La Negreta y Lourdes, y las localidades rurales de Joaquín Herrera, Lomas de Zaragoza, La Cueva y San Felipe Calchar.

Áreas de Actuación conPotencial de Desarrollo

Son las áreas que se corresponden con grandes terrenos desocupados dentro del tejido urbano, cuentan con accesibilidad vial y en su entorno existen servicios básicos de infraestructura. Son áreas donde pueden desarrollarse proyectos urbanos de alto impacto o áreas que cuenten con una vocación industrial.

El Área de Actuación con Potencial de Desarrollo dentro del presente Programa contempla la zona comprendida entre camino a la Negreta, calle Hortensias y el Libramiento Surponiente.

Áreas de Actuación de Conservación Ambiental

Son aquellas zonas naturales vulnerables a las alteraciones y que requieren de acciones precisas para preservar los servicios ambientales que generan.

El Área de Actuación de Conservación Ambiental se establece para el cauce del Río de El Pueblito y el polígono comprendido dentro de programa parcial correspondiente al Área Natural Protegida del Batán.

Tabla de Compatibilidad de Usos del Suelo (Ver anexo)

## 3.2.4. Estrategia en función de la administración y gestión del desarrollo urbano

Con el objeto de instrumentar la normatividad diseñada dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial, es necesario la capacitación constante del personal de las áreas involucradas en la interpretación y aplicación de la norma. Lo anterior se plantea considerando la innovación instrumental y normativa que se deriva de este programa.

### Gaceta Municipal la Pirámide



Ligado a la capacitación de las áreas involucradas, es necesario poder incrementar recursos humanos, con perfil especializado en esta materia.

Para llevar a cabo la instrumentación y operación, es necesario definir los procesos administrativos y de gestión, que permitan agilizar las autorizaciones correspondientes. En este sentido se tendrá que diseñar la implementación de una Ventanilla Única para proyectos en Corredores de Integración y Desarrollo y en Áreas de Actuación, así como la creación de un Fideicomiso del desarrollo urbano, que opere con la aplicación de la Trasferencia de Potencialidad del desarrollo urbano. Esta estrategia va encaminada a poder agilizar los tiempos de respuesta y promover la inversión del desarrollo urbano.

El funcionamiento de esta estrategia se fortalecería con la implementación de un Sistema de Información Geográfica de uso del suelo.

## 3.2.5. Estrategia de desarrollo urbano con los diferentes sectores

La estrategia de desarrollo urbano dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial, está diseñada con instrumentos que promuevan la participación de diversos sectores, para el cumplimiento de sus objetivos.

Se establecen bases para concertar acciones entre gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios, para articular territorialmente las acciones e inversiones en obras y servicios de acuerdo con las políticas y lineamientos que consigne este programa.

Para garantizar la coherencia y complementariedad de las acciones de desarrollo urbano, se podrá delimitar y constituir Polígonos de Actuación en las Áreas de Actuación señaladas en este programa.

Dichos Polígonos de Actuación permiten la asociación para el desarrollo de proyectos y obras de urbanización. Se aplican a través de Sistemas de Actuación social, privada y por cooperación para el fomento y concertación de acciones, vinculadas y reguladas por la Administración Pública, dando prioridad a aquellos proyectos con una orientación social.

Los Sistemas de Actuación son los mecanismos de asociación que pueden constituirse únicamente con la participación de cualquier grupo social u organización, o bien la iniciativa privada, así como la asociación del sector privado o social con la administración municipal, que se denomina sistema de actuación por cooperación.

### IV Nivel Programático y Corresponsabilidad Sectorial

Con la intensión de consolidar la estrategia propuesta se establece, mediante la matriz de corresponsabilidad sectorial, las siguientes acciones en las cuales se definen los programas y proyectos considerando las atribuciones de los tres niveles de gobierno, así como los plazos en los que se pretenden realizar.

Estas acciones serán detonadores para fomentar la inversión, propiciando el desarrollo de alta rentabilidad económica con la participación en algunos casos de la iniciativa privada. Lo anterior se deberá contemplar dentro de los Programas Operativo Anuales y generar la estrategia de colaboración con otros organismos.

Cuadro 33. Programación y corresponsabilidad sectorial

|  | Corresponsabilidad |        |        |                   | Plazos |        |       |
|--|--------------------|--------|--------|-------------------|--------|--------|-------|
| Acción   | Municipio          | Estado | ederal | Sector<br>Privado | Corto  | ediano | Largo |
| Habitabilidad  |                    |        |        |                   |        |        |       |
| <b>H-1</b> Implementación del<br>Programa de Imagen Urbana | Х                  | Х      |        |                   |        |        |       |



|   | Corresponsabilidad |        |        |                   | Plazos |        |       |
|---|--------------------|--------|--------|-------------------|--------|--------|-------|
| Acción  | Municipio          | Estado | ederal | Sector<br>Privado | Corto  | ediano | Largo |
| del municipio, en las colonias<br>La Negreta y Lourdes.   |                    |        |        |                   |        |        |       |
| H-2 Aplicación del programa de<br>mejoramiento de fachadas y<br>banquetas en la colonia<br>Lourdes.   | Х                  | X      | X      |                   |        |        |       |
| H-3 Mejoramiento de<br>alumbrado y sistemas de<br>vigilancia en todas las plazas,<br>jardines y camellones en el<br>territorio que comprende la<br>Zona Poniente del Municipio<br>Corregidora.  | x                  | X      | X      | Х                 |        |        |       |
| H-4 Evitar los cambios de uso de suelo no urbanos, que promuevan el crecimiento de la mancha urbana y la disminución del suelo no urbano.   | х                  |        |        |                   |        |        |       |
| <b>H-5</b> Prohibir el crecimiento urbano en zonas con vocación agrícola.   | X                  |        |        |                   |        |        |       |
| H-6 Fomentar la mezcla de usos de suelo: mixtos, habitacionales, servicios, comercio, equipamiento, a fin de evitar grandes desplazamientos y consolidando células urbanas.   | Х                  |        |        |                   |        |        |       |
| H-7 Promover el desarrollo inmobiliario de proyectos que cumplan con los requisitos de Ley, en sitios destinados para ello, establecidos en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano con la finalidad de generar áreas urbanas consolidadas. | Х                  |        |        |                   |        |        |       |
| H-8 Establecer convenios de cooperación con los desarrolladores de vivienda masiva para fomentar la diversidad de tipología, dimensiones y precios de la vivienda en los nuevos desarrollos inmobiliarios.  | х                  |        |        |                   |        |        |       |



|  | Corre     | esponsabili | dad    |                   | Plazos |        |       |
|--|-----------|-------------|--------|-------------------|--------|--------|-------|
| Acción   | Municipio | Estado      | ederal | Sector<br>Privado | Corto  | ediano | Largo |
| H-9 Proponer un sistema de transporte que se integre a la ZMQ (rutas troncales, auxiliares y alimentadoras) para lograr una adecuada movilidad.  | х         | Х           |        |                   |        |        |       |
| Gobernanza   |           |             |        |                   |        |        |       |
| G-1 Implementar en la zona de estudio los siguientes programas federales: Programa de Rescate de Espacios Públicos, Programa de Vivienda Digna, Programa de Atención a Personas con Discapacidad, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor y Programa de Educación para el Ahorro y Uso Racional de la Energía Eléctrica | X         | X           | X      |                   |        |        |       |
| <b>G-2</b> Establecer un sistema de monitoreo eficiente para evitar contingencias por riesgo de inundación.  | Х         |             |        |                   |        |        |       |
| <b>G-3</b> Fortalecer el área de desarrollo urbano del municipio con el suministro de personal, mobiliario, equipo y vehículos con el fin de modernizar los procesos de gestión, control y vigilancia.   | х         |             |        |                   |        |        |       |
| <b>G-4</b> Implementar una campaña permanente de agilización de trámites y solicitudes en materia de desarrollo urbano.  | х         |             |        |                   |        |        |       |
| G-5 Modernizar el sistema de consulta de información, así como de control y vigilancia urbana en el municipio.   | х         |             |        |                   |        |        |       |
| G-6 Diseñar un manual de gestiones y operatividad de los instrumentos de desarrollo urbano para incentivar y controlar el desarrollo urbano en el municipio.   | х         |             |        |                   |        |        |       |



|   | Corre     | esponsabili | dad    |                   | Plazos |        |       |
|---|-----------|-------------|--------|-------------------|--------|--------|-------|
| Acción  | Municipio | Estado      | ederal | Sector<br>Privado | Corto  | ediano | Largo |
| G-7 Introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia, la captación y aprovechamiento de plusvalías, el impuesto al valor del inmueble por modificaciones en las normas urbanas, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas en la gestión urbana y territorial, como las Secretarías de Gobierno, de Finanzas, y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Congreso Estatal. | X         | X           |        |                   |        |        |       |
| G-8 Promover la correcta aplicación del marco normativo en materia de Ordenamiento Ecológico, Local, en los actos administrativos correspondientes al Desarrollo Urbano, para reforzar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.  | X         |             |        |                   |        |        |       |
| <b>G-9</b> Instrumentar un programa de aprovechamiento de residuos sólidos.   | х         | Х           |        |                   |        |        |       |
| <b>G-10</b> Contar con un sistema de información geográfica de acceso público que permita monitorear el crecimiento urbano.   | х         |             |        |                   |        |        |       |
| <b>G-11</b> Fortalecer la seguridad y accesibilidad en espacios públicos.   | Х         |             |        |                   |        |        |       |
| <b>G-12</b> Incrementar la superficie de áreas verdes en la Zona Poniente.  | Х         |             |        |                   |        |        |       |
| <b>G-14</b> Promover la elaboración<br>del Programa de Manejo del<br>Área Natural Protegida de El<br>Batán  |           |             | x      |                   |        |        |       |
| Competitividad  |           |             |        |                   |        |        |       |
| C-1Impulsar y consolidar los<br>Corredores de Integración y<br>Desarrollo propuestos en el<br>presente programa   | Х         |             |        |                   |        |        |       |



|   | Corre     | esponsabili | dad    |                   | Plazos |        |       |
|---|-----------|-------------|--------|-------------------|--------|--------|-------|
| Acción  | Municipio | Estado      | ederal | Sector<br>Privado | Corto  | ediano | Largo |
| favoreciendo obras y acciones<br>de mejoramiento de imagen<br>urbana, incorporación de<br>medios de transporte público<br>y transporte no motorizado y<br>aplicación estricta de la<br>compatibilidad de usos de<br>suelo.                          |           |             |        |                   |        |        |       |
| C-2 Incentivar la asignación de<br>créditos la micro y pequeña<br>empresa.  | х         | Х           | ×      | х                 |        |        |       |
| C-3 Intensificar los programas formales de capacitación tecnológica entre la población residente para que pueda acceder a fuentes de trabajo de empresas instaladas en el territorio del presente programa.   | х         | х           | X      | х                 |        |        |       |
| C-4 Establecer un convenio con los proveedores de materiales de construcción e introducción de beneficios en el trámite de licencias de construcción para estimular el uso de materiales tradicionales y locales en la construcción de la vivienda. | Х         |             |        |                   |        |        |       |

### **V Nivel Instrumental**

Para modernizar la planeación urbana en el polígono de aplicación del Programa Parcial, es necesario dotar de un conjunto de instrumentos que permitan transitar de una planeación eminentemente normativa a una planeación estratégica que promueva el desarrollo urbano.

Los instrumentos para impulsar las estrategias de corto, mediano y largo plazo que define este Programa Parcial de Desarrollo Urbano, se clasifican de la siguiente manera:

**Instrumentos Jurídicos**: son las normas y procedimientos para la elaboración, consulta, aprobación, expedición y registro de los programas de desarrollo urbano.

**Instrumentos para el Financiamiento**: son las normas y procedimientos que incentiven el desarrollo urbano, a través de la recuperación de las plusvalías urbanas.

**Instrumentos para la ejecución**: son las normas y procedimientos para concertar e Inducir las acciones gubernamentales y de los sectores social y privado en el territorio municipal.

**Instrumentos para el control y evaluación**: son las normas y procedimientos que imponen restricciones al dominio, uso, destino y aprovechamiento del suelo.

Estos instrumentos se sustentan en las disposiciones normativas aplicables en el municipio de Corregidora y que, en conjunto, sientan las bases institucionales para el establecimiento de mecanismos efectivos de planeación y gestión.





El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

#### **CERTIFICO**

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 (veintiocho) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SUR DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### "Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos 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; 1,13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10 fracciones I y XI, 13 fracciones I, II, y XX, 15 fracción I, 28 fracción VI, 30 fracción V, 31, 40, 41, 42, 48, 49, 154, 155 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SUR DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.,** procedimiento administrativo que se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento de este municipio, bajo el expediente administrativo número **DAC/CAI/111/2015** y;

#### CONSIDERANDO

- 1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles serán gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
- 2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
- 3. Que el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, otorga a los Municipios la facultad de regular lo relativo al Desarrollo Urbano y en correlación a este concepto, habrá que atender a la descripción que realiza la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 2 fracción VIII, la cual refiere que por Desarrollo Urbano se entiende al proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.



- 4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 3 señala que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural.
- 5. Asimismo la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6º que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- **6.** Por su parte el artículo 11 de la Ley invocada con antelación señala que la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política sectorial que coadyuva al logro de los objetivos de los planes nacional, estatales y municipales de desarrollo, dicha planeación, estará a cargo de manera concurrente de la Federación, las entidades federativas y los municipios, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- 7. Que por cuanto refiere a la legislación y normatividad aplicable al presente asunto, resultan aplicables las disposiciones que al efecto señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, el cual precisamente establece en su artículo 2 fracciones II, III y IV que se considera de utilidad pública e interés social que las poblaciones reúnan las condiciones necesariasde salubridad, seguridad, estética y funcionalidad en lasvías públicas, edificios y construcciones, protegiendo el patrimonio cultural edificado o tangible, en el aprovechamiento del suelo, constitución de reservas y la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; la operación de los programas de desarrollo urbano; y la zonificación del territorio a partir de lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano.
- **8.** Que el artículo 28 del Código Urbano del Estado de Querétaro concede a los Municipios la facultad y competencia para expedir –entre otros- los siguientes programas:
  - Programas Municipales de Desarrollo Urbano;
  - Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población; y
  - Programas Parciales de Desarrollo Urbano
- 9. Que atendiendo a los términos establecidos en el artículo 40 del Código Urbano del Estado de Querétaro los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los Municipios, de conformidad dicho Código, los programas federales y estatales de desarrollo urbano, y están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio.
- 10. Que en relación al presente asunto se dio cumplimiento a las formalidades establecidas en los artículos 43, 44, 45 y 46 del Código Urbano vigente consistentes en la convocatoria y su publicación así como en la realización de los foros correspondientes, motivo por el cual en fecha 11 de Septiembre de 2015, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SDUOP/DDU/DPDU/2410/2015, mediante el cual el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, remite la siguiente documentación:
  - Opinión Técnica.



- Memoria Técnica
- Versión abreviada.
- **11.** Que de la **Opinión Técnica** referida con antelación se transcribe lo siguiente:

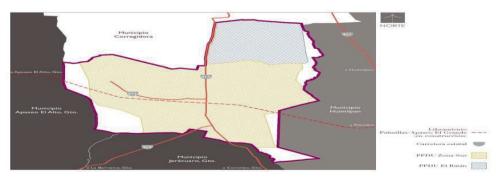
#### INTRODUCCIÓN

- 11.1 En el marco del Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Querétaro, denominado "Plan Querétaro 2010-2015" en el que se establece, en su Eje Rector 4, la estrategia de Ordenamiento Territorial e Infraestructura para el Desarrollo, considerando a la planeación urbana y al ordenamiento territorial como los fundamentos para el establecimiento de programas que incidan en el desarrollo urbano y mejoren la movilidad integral, el equipamiento, la infraestructura hidráulica y de comunicaciones, así como la vivienda, con el fin de garantizar el desarrollo integral y sustentable del Estado de Querétaro; y en apego al Código Urbano del Estado de Querétaro, que establece la atribución de los Municipios para la expedición de Programas Parciales de Desarrollo Urbano, se realiza la Actualización de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro. Lo anterior, en reconocimiento al crecimiento actual del territorio municipal, adecuando la normatividad de uso y ocupación del suelo.
- **11.2** En este sentido, se re define la división del territorio del Municipio de Corregidora, estableciéndose cuatro zonas, Norte, Sur, Oriente y Poniente, elaborándose un Programa Parcial de Desarrollo Urbano para cada una de ellas, en sustitución de los cinco Planes vigentes a la fecha.

#### **ZONA SUR**

### **Localización**

**11.3** El área de aplicación del **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur**, comprende parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona Sur de Corregidora y parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Batán. Tiene una superficie de 8,719.47 ha., y se delimita al NORTE con el ejido de La Cueva, la Carretera Estatal No. 413 El Pueblito - Coroneo, al ORIENTE, PONIENTE y SUR con el límite municipal de Corregidora con el Municipio de Huimilpan, donde se ubican las comunidades de: Charco Blanco, El Jaral, Puerta de San Rafael, Presa de Bravo y Bravo entre otras.



#### **ANTECEDENTES**

**11.4** Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Batán, aprobado en Sesión de Cabildo el 11 de Agosto del 2005, publicado en la Gaceta Municipal No.10 del 31 de Agosto del



2005, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 37, del 9 de Junio del 2006, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 7 de Septiembre de 2006.

- 11.5 Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Zona Sur de Corregidora, aprobado en Sesión de Cabildo del 16 de Julio de 2009, publicado en la Gaceta Municipal No.09 del 17 de julio del 2009, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No.10 del 19 de febrero del 2010, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 20 de julio del 2011.
- 11.6 Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, aprobado mediante Sesión de Cabildo el 22 de septiembre de 2014, publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 30 de Septiembre de 2014 así como en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 56 del 3 de octubre de 2014 e inscrito el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en folio de plan de desarrollo 00000041/0008 del 23 de febrero de 2015.
- 11.7 Foro de Consulta Pública para el inicio de los Trabajos de Actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, realizado el día 17 de marzo de 2015, mediante convocatoria publicad en la Gaceta Municipal No. 2 del 27 de febrero de 2015 y en uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado el 12 de marzo de 2015.
- **11.8** El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur del Municipio de Corregidora, se integra de una memoria técnica, una versión abreviada, y anexos gráficos (planos temáticos). La Memoria antes mencionada, cuenta con los siguientes apartados:

### **CAPÍTULO 1. ANTECEDENTES**

**11.9** Después de una introducción, en este Capítulo, se establece la evaluación de los planes de desarrollo urbano vigentes, la delimitación de la zona de estudio, la relación de la zona de estudio con el Municipio y la Región, el Marco jurídico y el Diagnóstico-Pronóstico, abarcando el medio físico natura, el medio físico transformado, aspectos socioeconómicos, administración y gestión del desarrollo urbano y el diagnóstico-pronóstico integrado.

### **CAPÍTULO 2. NIVEL NORMATIVO**

**11.10** Abarca la imagen objetivo, así como objetivos generales y particulares, metas, condicionantes de los niveles superiores de planeación y dosificación del desarrollo urbano.

### **CAPÍTULO 3. NIVEL ESTRATÉGICO**

**11.11** Plantea las políticas y la estrategia general en función del ordenamiento ecológico, desarrollo económico, desarrollo urbano, administración y gestión del desarrollo urbano y desarrollo urbano con los diferentes sectores.

### CAPÍTULO 4. NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

**11.12** Establece las entidades responsables en la ejecución de las estrategias establecidas.

### **CAPÍTULO 5. NIVEL INSTRUMENTAL**

**11.13** Menciona los Instrumentos que se deberán desarrollar a partir de la aprobación de este Programa, en los diferentes ámbitos y alcances institucionales.

#### **ANEXOS**

**11.14** Contiene anexos documentales que corresponden a la tabla de compatibilidad de usos de suelo así como anexos gráficos que incluyen: D 00 Delimitación de la Zona de Estudio, D 01 Diagnóstico del Medio Físico Natural, D 02 Diagnóstico del Medio Físico Transformado, D 03 Riesgos y Vulnerabilidad, D 04 Síntesis del Diagnóstico, E 01 Estructura Urbana, E 02 Estructura Vial, E 03 Zonificación Secundaria y E 04 Áreas de Actuación.

#### **ARGUMENTOS**

- 11.15 Con fundamento en el artículo 30 y demás relativos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que indica que "...los Ayuntamientos son competentes de autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia...", así como "aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas municipales", 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., que establecen 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", la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., realiza el siguiente análisis:
- 11.16 El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Sur de Corregidora tiene sus bases jurídicas en los artículos 25, 26, 27, 73 fracción XXIX-C y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos: 34 de la Ley de Planeación: 1, 3, 4, 5 fracción II, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 27, 28, 32, 33, 46, 48, 49, 51, 53 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 2 fracción I, 4, 7 fracción I, 8, 11, 17, 19, 23 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; 2, 8, 63, 64, 66 y 87 de la Ley Agraria; 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales; 13 fracción IV de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 2 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos: 22 de la Constitución Política del Estado de Ouerétaro: 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 1,13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Ouerétaro; 2 de la Ley Forestal Sustentable del Estado de Ouerétaro; 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 43, y 44 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 17 fracciones I y IV, 71 y 74 de la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro; 62 y 91 de la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro; 60 de la Ley de Turismo del Estado de Querétaro; 1, 10, 13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56,57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67 y 68 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, 7, 10, 11, 20, 22, 26 y 28 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, 3, 14, 15, 16, 19, 20,

# Gaceta Municipal la Pirámide



- 21, 22, 23, del Reglamento de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta.
- 11.17 Asimismo, es congruente con el contenido del Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, el Programa Nacional de Salud, Programa Nacional de Vivienda, Programa Nacional de Población, el Plan Querétaro 2010-2015, el proyecto del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de Querétaro, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral, el Programa Estatal de Vivienda, el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 para Corregidora, el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora.
- 11.18 En concordancia con los niveles superiores de planeación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur del Municipio de Corregidora se establecen las bases del ordenamiento territorial de la zona a través de la administración del desarrollo urbano y la regulación del crecimiento, y se pretende brindar una calidad de vida óptima y mejorar los niveles de bienestar de la población asentada en la Zona Sur del Municipio, impulsando las zonas con alto potencial turístico, utilizando los recursos naturales de manera sustentable, asegurando la preservación del medio físico natural y el aprovechamiento sustentable de los recursos existentes, e incentivando la consolidación del desarrollo de vivienda de forma ordenada y sustentable.
- **12.** Finalmente la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas concluye el estudio y análisis del presente asunto mediante la emisión del siguiente:

### **RESOLUTIVO**

- 12.1. Una vez analizado de manera técnica los documentos y anexos gráficos correspondientes al *Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur del Municipio de Corregidora*, y habiéndose entregado los documentos correspondientes, se establece como *TÉCNICAMENTE VIABLE* el contenido del mismo, en este sentido, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., somete a consideración del H. Cabildo Municipal la aprobación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur del Municipio de Corregidora, lo anterior con el fin de continuar con su proceso de vigencia jurídica, de conformidad con lo indicado en los artículo 47, 48 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, a fin de que surta los efectos legales correspondientes, anexando a la presente Opinión Técnica, *Versión Abreviada del Programa*, para su publicación en la Gaceta Municipal y periódico oficial "La Sombra de Arteaga".
- **12.2.** Del mismo modo, con la finalidad de que dicha actualización constituya una base para que se deriven programas de otros niveles de planeación mediante su elaboración o actualización en caso de que existan, dejando sin efectos legales a los *Planes Parciales de Desarrollo Urbano* vigentes, así como el Acuerdo de Cabildo de fecha del 29 de abril de 2014, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 30 de abril de 2014, que autoriza el *Cambio de Uso de Suelo a Corredor Urbano* para los predios contiguos a las Avenidas Boulevard de las Américas, Ámsterdam Poniente, Camino a Los Olvera, Camino Real, Vanegas y Prolongación el Jacal, así como el Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de diciembre de 2014, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 31 de diciembre de 2014, que autorizan los *Lineamientos para*





la emisión del Dictamen Técnico de Corredor Urbano en el Municipio de Corregidora, Qro., los cuales serán aplicables para los predios colindantes a las vialidades Boulevard de Las Américas, Ámsterdam Surponiente, Ámsterdam, Chabacano, Antonio Acona, Camino a Los Olvera, Camino Real, Vanegas, Prolongación El Jacal, Avenida Ribera del Río, Circuito Pirámides, Carretera a Huimilpan (Carretera Estatal 411), Carretera a Coroneo (Carretera Estatal 413), Av. Antonio Pérez Alcocer, Boulevard Gobernadores y San Francisco Galileo. Lo anterioruna vez que los Programas Parciales de Desarrollo Urbano sea debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio, en apego al artículo 48 del Código Urbano del Estado de Ouerétaro.

- 13. Que en congruencia a lo anterior se tiene que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en su artículo 116 establece que los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Desarrollo Urbano de Centros de Población y Parciales de Desarrollo Urbano, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los Municipios, y estarán conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio.
- **14.** Respecto al inicio de vigencia y obligatoriedad de los planes y programas de desarrollo el artículo 127 del Código Urbano en vigor establece que éstos deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y a partir de su inscripción se podrán expedir licencias de construcción, reconstrucción, ampliación o cualquiera otra relacionada con las áreas y predios previstos en el Plan de Desarrollo Municipal, a fin de que las obras se ejecuten en congruencia con las disposiciones de dicho Plan.
- **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.** Se autoriza el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur del Municipio Corregidora, Qro.**, de conformidad con los documentos y anexos gráficos que se describen en el Considerando Diez de este instrumento los cuales forman parte integral del presente Acuerdo.

**Segundo.-** Se instruye la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a la Secretaría de desarrollo Sustentable y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que dentro

# Gaceta Municipal la Pirámide



del ámbito de competencia administrativa que a cada una de estas corresponde, den puntual seguimiento y cumplimiento al presente Acuerdo.

**Tercero.-** Se autoriza, faculta e instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que lleve a cabo los trámites de publicación e inscripción correspondientes.

### TRANSITÓRIOS

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo revoca y deja sin efectos cualquier otra disposición legal y administrativa de igual o menor jerarquía.

**SEGUNDO.-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 47 segundo párrafo del Código Urbano del Estado de Querétaro, el presente Acuerdo y la versión abreviada del Plan Parcial autorizado deberán publicarse por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", y en un periódico de mayor circulación en el Estado, para tal efecto, se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas del municipio para que destine los recursos y/o las partidas necesarias para llevar a cabo dicha publicación

**TERCERO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el presente Acuerdo deberá ser inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a efecto de que el Plan parcial autorizado surta sus efectos legales.

**CUARTO.-** En términos de lo dispuesto por el artículo 51 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano para que designe la unidad administrativa para que ponga a disposición del público un área de consulta de los Programas de Centros de Población y Parciales del Desarrollo Urbano, así como un listado de aquellos programas que se encuentren vigentes este territorio.

**QUINTO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, así como a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de Desarrollo Sustentable, y Tesorería y Finanzas Públicas todas estas del Municipio de Corregidora, Qro..."

------ 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



### Presentación

En el Marco del Programa Estatal de Desarrollo del Estado de Querétaro denominado "Plan Querétaro 2010-2015", establece las bases del desarrollo del Estado y define 5 ejes de desarrollo, entre los que se encuentra el relativo al ordenamiento territorial e infraestructura para el desarrollo (Eje de desarrollo 4), el cual tiene como objetivo "Establecer una política territorial que permita impulsar el desarrollo sustentable, reducir las disparidades regionales, distribuir jerárquicamente los equipamientos e incrementar las oportunidades de progreso para toda la población". Este objetivo establece como estrategia "El desarrollo de un Sistema de Planeación Territorial Integral, que sea la base para conducir el desarrollo urbano del estado", definiendo como línea de acción la "Elaboración e integración al sistema de planeación territorial del plan estatal, así como de los municipales y regionales de desarrollo urbano".

En este contexto, el H. Ayuntamiento de Corregidora elaboró el Programa Municipal de Desarrollo Urbano el cual fue aprobado en sesión ordinaria de Cabildo el 22 de septiembre de 2014, siendo publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 30 de Septiembre de 2014 así como el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 56 del 3 de octubre de 2014 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en folio de Plan de Desarrollo 00000041/0008 del día 23 de febrero del 2015.

Como parte de la estrategia de desarrollo urbano, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano define a corto plazo la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, ya que estos presentan una incongruencia entre sus límites normativos, reconociendo además la realidad del crecimiento del municipio y la necesidad de adecuar la normatividad en cuanto al uso y ocupación del uso de suelo con respecto a las políticas, estrategias, objetivos así como a los cuatro límites parciales en que se divide el territorio de Corregidora y a la zonificación primaria y sistema normativo que define el Programa Municipal.

Actualmente el municipio cuenta con cinco Planes Parciales de Desarrollo Urbano (El Batán, El Pueblito, Zona sur de Corregidora, Los Olvera y la Negreta). Por lo anterior expuesto y con fundamento en el Código Urbano vigente, que establece el Sistema de Planeación Estatal, derivado del cual se desprende los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, se elaboró el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Sur, el cual se integra con una superficie del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Batán y Zona Sur.

La presente actualización del Programa Parcial contiene las reservas, usos y destinos del territorio a través de la zonificación secundaria, la cual deberá estar en concordancia con la zonificación primaria establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora. El documento define estrategias para el desarrollo urbano, que orienten y fomenten la participación de los sectores público, social y privado en la toma de decisiones en materia de desarrollo urbano, y refuerza la normatividad, mediante la implementación de áreas de actuación y una vinculación estrecha con instrumentos del desarrollo urbano.

### I Nivel Antecedentes

### 1.1 Antecedentes del desarrollo urbano

El municipio de Corregidora está conurbado con el municipio de Querétaro y forma parte de la Zona Metropolitana de Querétaro (ZMQ). Esta zona metropolitana es sumamente importante, ya que por su localización está en un punto clave entre el centro y el norte de México. En este contexto, la conectividad es un factor detonante del crecimiento de la ciudad, en el cual se puede consolidar una estructura de comunicación de nivel regional. Esto beneficia y facilita el traslado de Corregidora.

La urbanización del municipio responde a dos factores principales: la adquisición de grandes superficies de suelo ejidal para el establecimiento de áreas industriales, así como desarrollos habitacionales y la infraestructura vial con la que cuenta la zona, que favorece la movilidad de

## Gaceta Municipal la Pirámide



personas y bienes, no solamente al interior del municipio, sino con el resto de la región Centro, Occidente y Norte de México. El patrón de urbanización por un lado es la manifestación de procesos históricos de ocupación del suelo, a través de adquisiciones de grandes superficies principalmente ejidales para el establecimiento de áreas industriales y desarrollos habitacionales; y por otra, de su infraestructura vial que ha favorecido la movilidad de población y materia prima entre la región Centro, Occidente y Norte del País.

Históricamente la estructura urbana ha respondido a cambios económicos que producen procesos urbanos del que se tienen evidencias cuantificables, tal es el caso de la "terciarización" de los usos de suelo y la "gentrificación", lo que ha provocado el crecimiento urbano hacia el municipio de Corregidora.

Los nuevos desarrollos están reproduciendo y ampliando el patrón expansivo, disperso y fragmentado de crecimiento urbano, limitando la viabilidad territorial del Municipio y por ende de la ZMQ, impactando negativamente en la calidad de vida de sus habitantes y gravando las finanzas estatales y municipales, de tal manera que se compromete el presupuesto de las futuras generaciones para la dotación de servicios e infraestructura. Adicionalmente, la ubicación dispersa de los nuevos desarrollos urbanos limita la capacidad de integración de la población a partir del sistema público de transporte, incrementando la dependencia al uso del automóvil.En este contexto, el patrón de urbanización de la ZMQ no define una clara dirección de crecimiento urbano, provocando que las zonas de la periferia crezcan de manera extendida a mayores ritmos que el crecimiento poblacional, situación que no ha sido ajena al municipio de Corregidora.

En la Zona Sur se consolidan en el año 1970 los poblados de Charco Blanco, El Jaral y Bravo los cuales están conectados con la Carretera Estatal No. 413 y Carretera Federal No. 414; para el año 1980 existe una expansión en el poblado de Charco Blanco toda la parte Noroeste y en menor cantidad hacia el sur, en El Jaral existe una importante expansión hacia El Norte y Sur de la población; en el Poblado Bravo existe una expansión hacia el lado Norte y Sur y en menor cantidad hacia los lados Oriente y Poniente. Más pegado al Sur se encuentra Fracción San Luis pegado al límite del Parcial conectado solamente con una vialidad de acceso. En el mismo año se consolida la Presa Bravo teniendo en cuenta que el crecimiento está pegado a la misma presa conectada desde la Carretera Estatal No. 413 por una vialidad de acceso esta vialidad conecta también con el poblado Puerta de San Rafael y el poblado que se encuentra al norte sobre la misma vialidad de acceso que conecta con el poblado San Rafael.

En el año 2000 se registra un importante crecimiento en el poblado de Charco Blanco ya que se expande hacia el norte, noroeste y la parte sur del poblado. En El Jaral se registra un crecimiento hacia el lado noroeste en menor cantidad que en años anteriores, incluyendo el poblado de Bravo donde su crecimiento es hacia el norte. En Presa de Bravo se registra un crecimiento detonante donde la población rodea la presa y se consolida hacia la parte sur, incluso la población se asienta sobre la Carretera Estatal No. 413 y sobre la vialidad de acceso.

En el poblado que se encuentra en la parte norte de Puerta de San Rafael se registra una expansión importante hacia el lado noreste de lo consolidado. En el año 2010 donde se presenta un crecimiento en los poblados de Fracción San Luis, Bravo y Presa de Bravo, donde el crecimiento no fue tan detonante.

### 1.2 Evaluación de los planes de desarrollo urbano vigentes

El polígono del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Sur comprende parte del anterior Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona Sur de Corregidora y parte del Plan Parcial de El Batán que fueron aprobados por el Cabildo en el año de 2005 y 2009 respectivamente y se inscribieron en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en los años 2006 y 2011 respectivamente. Debido a que los Planes Parciales han sido rebasados como instrumento normativo por la actual dinámica social y urbana, es necesario la actualización de los mismos.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, el cual se publicó el día 3 de octubre de 2014 y se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 23 de febrero de 2015, establece una nueva regionalización para establecer cuatro Programas Parciales de Desarrollo





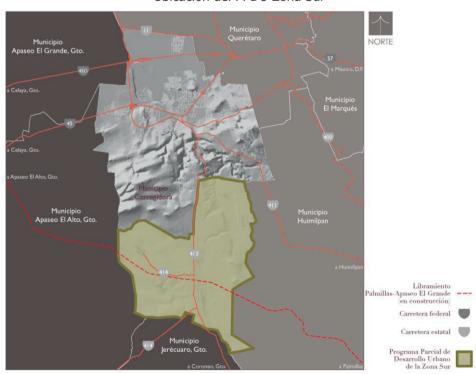
Urbano que sustituirán a los cinco Planes Parciales de Desarrollo Urbano. Lo anterior con base a características físicas de la mancha urbana, límites de propiedad y la estructura urbana actual, la redefinición de las áreas normativas.

Estos Programas Parciales conformarán el Sistema Normativo Municipal, el cual dará una normatividad común que permitirá tanto a la autoridad como a los pobladores certeza jurídica en cuanto al uso y ocupación del suelo.

Un factor primordial para la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano es que no se contaba con una información cartográfica georeferenciada, así como la diferencia temporal en los instrumentos de planeación lo que generó diferencias de criterios para ordenar el territorio, llevando consigo a una planeación fragmentada y con falta de integralidad, de la misma forma se detectó la existencia de traslape de límites entre planes de desarrollo urbano o la inexistencia o duplicidad de normatividad, lo que ha generado incertidumbre jurídica o aplicación de normatividad de forma discrecional en éstos sitios.

### 1.3 Delimitación del área de estudio

El área de aplicación del PPDU ZS tiene una superficie de 8,719.47 ha., y se delimita al norte con el ejido de La Cueva, Carretera Estatal no. 413, al oriente, poniente y sur con el Límite Municipal, donde se ubican las comunidades de: Charco Blanco, El Jaral, Puerta de San Rafael, Presa de Bravo y Bravo entre otras.<sup>84</sup>



Ubicación del PPDU Zona Sur

Fuente: Elaboración Propia con base al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora

# 1.4. Relación funcional de la zona de estudio con el municipio y la región

La Zona Sur cuanta con una vialidad vertical principal que atraviesa todo el parcial que es la Carretera Estatal No. 413, sin embargo son 2 vialidades importantes que articulan el parcial norte con el parcial sur las cuales son la Carretera Estatal No. 413 y la Carretera Federal No. 414. Estas 2

<sup>&</sup>lt;sup>84</sup>Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Secretaría de Desarrollo Urbano Obras Públicas

Corregidora

# Gaceta Municipal la Pirámide



vialidades conectan a los poblados de Presa de Bravo, Charco Blanco, El Jaral y Bravo, estos 3 poblados son considerados como Subcentros.

### 1.5. Marco Jurídico

El presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Sur de Corregidora tiene sus bases jurídicas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Planeación, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección Ambiental, la Lev Agraria, la Lev de Aguas Nacionales, la Lev General de Desarrollo Forestal Sustentable y la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos, la Constitución Política del Estado de Querétaro, la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Ley Forestal Sustentable de Estado de Querétaro, la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, la Ley de Protección Civil del Estado de Ouerétaro, la Ley de Turismo del Estado de Ouerétaro y el Código Urbano del Estado de Ouerétaro, así como el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Ouerétaro.

Se fundamenta en los artículos 25, 26, 27, 73 fracción XXIX-C y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos; 34 de la Ley de Planeación; 1, 3, 4, 5 fracción II, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 27, 28, 32, 33, 46, 48, 49, 51, 53 de la Ley General de Asentamientos Humanos<sup>85</sup>; 1, 2 fracción I, 4, 7 fracción I, 8, 11, 17, 19, 23 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente<sup>86</sup>; 2, 8, 63, 64, 66 y 87 de la Ley Agraria<sup>87</sup>; 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales<sup>88</sup>; 13 fracción IV de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable<sup>89</sup>; 2 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos<sup>90</sup>; 22 de la Constitución Política del Estado de Querétaro<sup>91</sup>; 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro<sup>92</sup>; 1,13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro<sup>93</sup>; 2 de la Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro<sup>94</sup>; 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro<sup>95</sup>; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8,

<sup>85</sup> Ley General de Asentamientos Humanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 1993, última reforma publicada el 9 de abril de 2012.

Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1998, última reforma publicada el 7 de junio del 2013.

<sup>&</sup>lt;sup>87</sup> Ley Agraria, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992, última reforma publicada el 9 de abril de 2012.

Ley de Aguas Nacionales, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 1 de diciembre de 1992, última reforma publicada el 7 de junio de 2013.

Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 25 de febrero de 2003, última reforma publicada el 7 de junio de 2013

Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de mayo de 1972, última reforma el 9 de abril de 2012.

Constitución Política del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 18, de fecha 31 de marzo de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del

Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 35 de fecha 19 de julio de 2013.

92 Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 69, de fecha 17 de diciembre de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 33 de fecha 5 de julio de 2013.

Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 24, de fecha 25 de mayo de 2001, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 68 de fecha 7 de noviembre de 2012.

Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 17 de diciembre de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 74 de fecha 30 de noviembre de 2012.

Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 31 de julio de 2009, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 59 de fecha 5 de octubre de 2012.



### CORREGIDORA CIUDADANA 2015-2018

# Gaceta Municipal la Pirámide

9, 10, 11, 43, y 44 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro<sup>96</sup>; 17 fracciones I y IV, 71 y 74 de la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro<sup>97</sup>; 62 y 91 de la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro<sup>98</sup>; 60 de la Ley de Turismo del Estado de Querétaro<sup>99</sup>; 1, 10, 13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56,57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67 y 68 del Código Urbano del Estado de Querétaro<sup>100</sup>, y 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro<sup>101</sup>, 7, 10, 11, 20, 22, 26 y 28 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro<sup>102</sup>, 3, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, del Reglamento de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta<sup>103</sup>

### 1.6. Diagnóstico - Pronóstico

Uno de los objetivos del presente programa es promover la inversión en el desarrollo urbano, que propicie una derrama económica para el municipio, la estrategia que se plantea se alinea a los tres ejes rectores de desarrollo establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, los cuales son: habitabilidad, competitividad y gobernanza, con la finalidad de optimizar la infraestructura de servicios, impulsar la inversión productiva, la gestión transparente y la integración global, consolidando corredores productivos y comerciales, con alta especificidad funcional, así como centros urbanos diversificados y con alta conectividad, aunado a áreas de actuación y normas particulares que propicie beneficios a nivel territorial y social en el municipio.La gestión y administración del suelo son necesarias para mantener un ordenamiento del territorio de forma equilibrada, para esto se tiene que elaborar los reglamentos complementarios en materia de desarrollo urbano (Reglamento de Construcciones, Reglamento de Planeación Urbana, Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios, Reglamento de Imagen Urbana).

|                |   | SICO NATURAL / MEDIO F   |   | 00   |
|----------------|---|--|---|--|
|                | FORTALEZAS  | OPORTUNIDADES  | DEBILIDADES   | AMENAZAS   |
| COMPETITIVIDAD | Cuentan con la Carretera Estatal N°413 y N°414, así como el Proyecto del Libramiento Palmillas-Apaseo, las cuales conectan la zona de estudio con los municipios de las regiones del Bajío y Norte del País  Proyecto del Libramiento Palmillas- Apaseo | <ul> <li>Clima apto para el desarrollo de actividades agropecuarias, y para la reproducción de la flora y la fauna de la zona</li> <li>Desarrollo Eco-Turístico en Área Natural Protegida del Batán, y Presas.</li> <li>Impulso Industrial en el entronque de Libramiento Palmillas-Apaseo y la Carretera</li> </ul> | Las zonas rurales tienden a degradarse, principalmente en zonas donde la erosión del suelo es alta.      Las precipitaciones pluviales tienden a llevarse la salinidad y los nutrientes de la tierra provocando una disminución | Las zonas aptas para el desarrollo de actividades agropecuarias y forestales del Área Natural Protegida del Batán están amenazadas por la ocupación del sector inmobiliario, en la comunidad de la Tinaja      Falta de políticas públicas con |

<sup>96</sup> Ley de Planeación del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 69, de fecha 17 de diciembre de 2008.

<sup>98</sup> Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 2, de fecha 13 de enero de 2012.

Código Urbano del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 27, de fecha 31 de mayo de 2012.

<sup>&</sup>lt;sup>97</sup> Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 58, de fecha 4 de noviembre de 2011

<sup>&</sup>lt;sup>99</sup> Ley de Turismo del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 31 de julio de 2009, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 43, de fecha 30 de agosto de 2013.
<sup>100</sup> Código Urbano del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La

Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., publicado en el publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 37, de fecha 8 de julio de 2011.
102
Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, publicado el 3 de Marzo de 2012.

<sup>103</sup> Réglamento de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 8 de Marzo de 2013.



|            | FODA DE MEDIO FÍS   | SICO NATURAL / MEDIO F  | ÍSICO TRANSFORMAL   | 00   |
|------------|---|---|---|--|
|            | FORTALEZAS  | OPORTUNIDADES   | DEBILIDADES   | AMENAZAS   |
|            |   | Estatal N°413  Grandes lotes vacantes en área urbanizable con posibilidades de desarrollo urbano para el crecimiento de la zona, en la comunidad de la Tinaja  Cuenta con la Carretera Estatal N°413 y el Proyecto del Libramiento Palmillas-Apaseo que tienen posibilidades de desarrollo económico.  Desarrollar Subcentros Urbanos Rurales en la comunidad de La Tinaja y el entronque del Libramiento Palmillas-Apaseo  | en las actividades agropecuarias.  • Subcentros Urbanos Rurales poco consolidados, en localidades que carecen de comercios de primera necesidad.  | visión metropolitana para impulsar la zona como un Polo de Desarrollo con vocación Industrial nivel Estatal.                             |
| GOBERNANZA | Decreto como Área Natural Protegida de la Zona de El Batán la cual ayudará a preservar la zona con características naturales endémicas de flora y fauna endémica.      Programa Municipal de Desarrollo Urbano actualizado, con nueva visión del Desarrollo Urbano      Interés de las autoridades municipales encargadas del desarrollo urbano para actualizar y alinear los instrumentos de planeación urbana, a lo dispuesto en el Programa Municipal de Desarrollo de D | Suelo apto para desarrollar proyectos agrícolas que permitan reactivar la actividad primaria y controlar el crecimiento urbano.  Instrumentos de Planeación Estatales apropiados para alinear las políticas y estrategias del territorio del municipio, de acuerdo a lo establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano  Sistematizar el Control del Desarrollo Urbano  Restructuración de áreas operativas para el control del Desarrollo Urbano  Restructuración de áreas operativas para el control del Desarrollo Urbano  Financiamiento del Desarrollo Urbano mediante un esquema de recuperación de plusvalías urbanas. | Las empresas destinadas a actividades agropecuarias tienden a desaparecer.      No elaborar el plan de manejo de la Área Natural Protegida del Batán      Marco Legal Municipal poco claro y obsoleto, con huecos normativos que generan confusiones normativas para emitir los dictámenes de usos del suelo.      Carencia de Reglamentación Municipal tales como Reglamento de Construcciones, Reglamento de Fraccionamiento s y Condominios y Reglamento de Imagen Urbana, entre | Aumento del subempleo y del comercio informal.     Desarrollo Inmobiliario Especulativo en área urbanizable en la comunidad de la Tinaja |



### CORREGIDORA CIUDADANA 2015-2018

# Gaceta Municipal la Pirámide

|               | FODA DE MEDIO FÍS  | SICO NATURAL / MEDIO F   | ÍSICO TRANSFORMAL   | 00  |
|---------------|--|--|---|---|
|               | FORTALEZAS   | OPORTUNIDADES  | DEBILIDADES   | AMENAZAS  |
|               | Urbano   | Actuación o gestión que articulen territorialmente las estrategias de gobierno y permitan concertar con los sectores social y privado las acciones e inversiones en obras y servicios     impulsar la inversión productiva, la gestión transparente y la integración global  | Estructura     Institucional     para el control     del Desarrollo     Urbano     insuficiente   |   |
| HABITABILIDAD | Cuenta con una excelente localización ya que están fuera de peligro de ciclones y huracanes. Existe poca actividad sísmica en la zona por lo tanto no representa un peligro para la población. | <ul> <li>Aprovechar con usos compatibles las áreas de preservación y conservación ecológica ya que cuentan con un alto valor ambiental</li> <li>Diversificación de usos de suelo en el eje de la Carretera N°413.</li> <li>Aplicación de políticas e incentivos para el mejor aprovechamiento de lotes vacantes y servidos con infraestructura, para actividades industriales y de servicios</li> <li>Establecimiento de comercio y servicios indispensables para las zonas habitacionales para los Subcentros Urbanos y Rurales.</li> <li>Mejoramiento de cobertura de infraestructura.</li> <li>Carretera que comunica el territorio con el municipio de Querétaro y el Estado de Guanajuato.</li> </ul> | Alteraciones climatológicas, propiciados por la pavimentación, las construcciones, la circulación de vehículos la deforestación y tala de árboles.      Subutilización de usos de suelo de la Carretera Estatal N°413 en su tramo de la Localidad la Tinaja a Bravo al entronque con la Carretera Federal N°414      Falta de sistema vial primario para las localidades rurales.      En promedio el 56.33% de las viviendas cuentan con servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica      Carencia de Equipamiento en las localidades del territorio del Programa Parcial      Escasas rutas de Transporte que conecten con el nororiente de Corregidora. | Cambio de Densidad en área rural a 400ha/ha en la Localidad la Tinaja.  Que los servicios no se vayan cubriendo al crecimiento de la comunidad la Tinaja. |

### Gaceta Municipal la Pirámide



### **II Nivel Normativo**

### 2.1 Imagen Objetivo

La Imagen Objetivo diseñada para el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano está alineada a lo que establece el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, respondiendo al deseo de consolidar el desarrollo del municipio de forma sustentable, tomando en cuenta los tres ejes rectores de desarrollo (habitabilidad, gobernanza y competitividad) así como los horizontes de planeación en el corto, mediano y largo plazo 2018, 2021 y 2030.

La Zona Sur del municipio de Corregidora en el 2030, en cuanto al tema de Habitabilidad, se ha caracterizado por ser una zona receptora de crecimiento urbano que se ha destacado por su eficiencia en el aprovechamiento de zonas urbanizables para la construcción de vivienda, servicios y equipamiento urbano; se han generado espacios públicos suficientes y seguros en donde la población ha fortalecido los lazos del tejido social; así mismo, con los programas de mejoramiento de la imagen urbana que las autoridades municipales han llevado a cabo se ha fortalecido el arraigo de los habitantes, plasmando su identidad.

En relación al tema de la Gobernanza, los habitantes de la Zona Sur tienen una participación constante respecto a las obras y acciones que han determinado el crecimiento del Municipio, esta situación se logra gracias a que la autoridad municipal ha trabajado en la construcción de un sistema normativo urbano eficiente e incluyente, el cual garantiza la atención a las necesidades de la población residente. Por su parte, las acciones relativas a la seguridad pública han logrado colocar a la Zona Sur del Municipio como un sitio seguro para invertir en el sector de la vivienda y servicios, generando consigo la imagen del Municipio más seguro de la Zona Metropolitana de Querétaro; los espacios públicos y la infraestructura que se ha construido para fomentar el contacto social y la movilidad no motorizada ha sido planeada y ejecutada con los más altos estándares de seguridad, considerando al peatón en el primer orden de atención y salvaguarda. El sistema de ciclovías de la Zona Sur se interconecta con otras zonas del municipio, lo que ha propiciado ser la entidad a nivel nacional con mayor kilometraje de ésta infraestructura.

Debido a que en términos de la administración del desarrollo urbano, la autoridad municipal ha llevado a cabo las acciones necesarias para modernizar los procesos de gestión de trámites, la forma de atención a la ciudadanía es eficiente, así como el control del desarrollo urbano del Municipio. Finalmente, en relación a la Competitividad, la Zona Sur cuenta con la infraestructura de equipamiento y servicios que satisfacen las demandas y necesidades de la población, por lo que en este rubro es autosuficiente, y se han evitado desplazamientos innecesarios fuera del municipio. Derivado de esta situación se ha logrado diversificar la oferta de atractivos turísticos, integrando el patrimonio natural, en donde se ha fomentado el ecoturismo en el Área Natural Protegida de El Batán.

En cuanto al cuidado del medio ambiente se han generado acciones a partir de una política articulada entre los instrumentos de planeación urbana y ambiental dirigida al aprovechamiento sustentable del territorio y sus recursos naturales, preservando con ello la riqueza ecológica de la zona, gracias a intensas campañas de cultura ambiental.

### 2.2 Objetivos generales y particulares

### **Objetivos**

En concordancia con los niveles superiores de planeación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, se establecen los siguientes objetivos generales que son la base de la estrategia planteada para alcanzar la imagen objetivo que se pretende para la zona.

### 2.2.1 Objetivos generales

- Establecer las bases del ordenamiento territorial de la zona a través de la administración del desarrollo urbano y la regulación del crecimiento.
- Brindar una calidad de vida óptima y mejorar los niveles de bienestar de la población asentada en la Zona Sur de Corregidora.





- Impulsar las zonas con alto potencial turístico en la Zona Sur del Municipio de Corregidora.
- Utilizar los recursos naturales de manera sustentable asegurando la preservación del medio físico natural y el aprovechamiento sustentable de los recursos existentes.
- Incentivar la consolidación del desarrollo de vivienda de forma ordenada y sustentable.

### 2.3 Metas

Como resultado de la problemática detectada en el diagnóstico realizado y teniendo como marco los objetivos generales y particulares enunciados se formulan las metas en los tres horizontes de planeación: corto plazo (CP) establecido a 2018, mediano plazo (MP) para el año 2021 y largo plazo (LP) determinado para el 2030. Su consecución requiere la coordinación de los tres ámbitos de gobierno, la iniciativa privada, la sociedad civil y el sector académico y se alinearan a los ejes rectores que establece el Programa Municipal de Desarrollo Urbano (Habitabilidad, Gobernanza y Competitividad).

Para el eje rector de Habitabilidad se contemplan las siguientes metas:

- **H-1** Implementación del Programa de Imagen Urbana del municipio, en las localidades rurales. (CP)
- **H-2** Aplicación del programa de mejoramiento de fachadas y banquetas en localidades rurales
- **H-3** Mejoramiento de alumbrado y sistemas de vigilancia en todas las plazas, jardines y camellones en el territorio que comprende la Zona Sur del Municipio Corregidora. (CP)
- **H-4** Evitar los cambios de uso de suelo no urbanos, que promuevan el crecimiento de la mancha urbana y la disminución del suelo no urbano. (CP y MP)
- **H-5** Prohibir el crecimiento urbano en zonas con vocación agrícola, esta meta es permanente en los tres plazos.
- **H-6** Fomentar la mezcla de usos de suelo: mixtos, habitacionales, servicios, comercio, equipamiento, a fin de evitar grandes desplazamientos y consolidando células urbanas. (MP)
- **H-7** Proponer un sistema de transporte que se integre a la ZMQ (rutas troncales, auxiliares y alimentadoras) para lograr una adecuada movilidad. (MP)
- **H-8** Elaborar un programa de crecimiento natural ordenado para localidades rurales. (MP)
- **H-9** Impulsar la consolidación de los subcentros urbanos rurales (MP)

Para el eje rector de Gobernanza se contemplan las siguientes metas:

- **G-1** Implementar en la zona de estudio los siguientes programas federales: Programa de Rescate de Espacios Públicos, Programa de Vivienda Digna, Programa de Atención a Personas con Discapacidad, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor y Programa de Educación para el Ahorro y Uso Racional de la Energía Eléctrica.
- **G-2** Establecer un sistema de monitoreo eficiente para evitar contingencias por riesgo naturales, esta meta es permanente en los tres plazos.
- **G-3** Fortalecer el área de desarrollo urbano del municipio con el suministro de personal, mobiliario, equipo y vehículos con el fin de modernizar los procesos de gestión, control y vigilancia. (CP)
- **G-4** Implementar una campaña permanente de agilización de trámites y solicitudes en materia de desarrollo urbano, esta meta es permanente en los tres plazos.
- **G-5** Modernizar el sistema de consulta de información, así como de control y vigilancia urbana en el municipio, esta meta es permanente en los tres plazos.
- **G-6** Diseñar un manual de gestiones y operatividad de los instrumentos de desarrollo urbano para incentivar y controlar el desarrollo urbano en el municipio. (CP)



- **G-7** Introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia, la captación y aprovechamiento de plusvalías, el impuesto al valor del inmueble por modificaciones en las normas urbanas, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas en la gestión urbana y territorial, como las Secretarías de Gobierno, de Finanzas, y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Congreso Estatal. (MP)
- **G-8** Promover la correcta aplicación del marco normativo en materia de Ordenamiento Ecológico, Local, en los actos administrativos correspondientes al Desarrollo Urbano, para reforzar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales. (CP)
- **G-9** Instrumentar un programa de aprovechamiento de residuos sólidos. (LP)
- **G-10** Contar con un sistema de información geográfica de acceso público que permita monitorear el crecimiento urbano. (CP)
- **G-11** Fortalecer la seguridad y accesibilidad en espacios públicos. (CP y MP)
- **G-12** Incrementar la superficie de áreas verdes en la Zona Sur. (MP y LP)
- **G-13** Promover la elaboración del Programa de Manejo del Área Natural Protegida de El Batán (CP)

Para el eje rector de Competitividad se contemplan las siguientes metas:

- **C-1** Impulsar y consolidar los Corredores de Integración y Desarrollo propuestos en el presente programa favoreciendo obras y acciones de mejoramiento de imagen urbana, incorporación de medios de transporte público y transporte no motorizado y aplicación estricta de la compatibilidad de usos de suelo. (CP) (MP)
- **C-2** Impulsar el desarrollo industrial en la intersección del proyecto del libramiento Palmillas Apaseo con la Carretera Estatal No. 413 (CP) (MP)
- **C-3** Impulsar actividades ecoturísticas en el Área Natural Protegida de El Batán, así como en la Presa de Bravo y Puerta de San Rafael. (CP) (MP)
- **C-4** Incentivar la asignación de créditos la micro y pequeña empresa. (CP)
- **C-5** Intensificar los programas formales de capacitación entre la población residente para que pueda acceder a fuentes de trabajo de empresas instaladas en el territorio del presente programa. (MP)
- **C-6** Establecer un convenio con los proveedores de materiales de construcción e introducción de beneficios en el trámite de licencias de construcción para estimular el uso de materiales tradicionales y locales en la construcción de la vivienda. (CP)

### 2.4 Condicionantes de los niveles superiores de planeación

### 2.4.1 Instrumentos Federales

Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018

Programa Nacional de Vivienda

Programa Nacional de Población

### 2.4.2Instrumentos Metropolitanos

Proyecto de Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de Querétaro (POZMQ)

### 2.4.3 Instrumentos Estatales

Plan Estatal de Desarrollo denominado "Plan Querétaro 2010-2015" Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI)

Programa Estatal de Vivienda Integral (PEVI)

### 2.4.4 Instrumentos Municipales

Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, Corregidora





Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora 2015-2030 Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora

### 2.5 Dosificación del desarrollo urbano

Derivado del escenario deseable propuesto para la zona de estudio, en donde se alcanzará una población de 17,645 habitantes al año 2030, se plantean los requerimientos de suelo, infraestructura y equipamiento para el corto, mediano y largo plazo.La dotación de agua potable se calculó considerando 200 litros por habitante al día. Por lo que en el año 2010, para abastecer de este recurso al área de aplicación del programa fue necesario un volumen de 679,265m3/año, cifra a la cual se suma la demanda de agua para el año 2015 de 226,738m3/año. En el mediano plazo, se considera que el volumen requerido se incrementará hasta 176,295m3/año; volumen que en el año 2030 alcanzará los 205,785m3/año.

El requerimiento de drenaje se calculó considerando el 80% de recuperación del volumen de agua potable, así para el año 2010 éste fue de 543,412m3/año, mientras que para el corto plazo se espera un requerimiento adicional de 181,390m3/año, cifra que se incrementará al año 2021 a 141,036m3/año y en el largo plazo será de 164,628m3/año para el 2030.

Para estimar la demanda de energía eléctrica en el área de aplicación del programa, se consideró un consumo promedio de 3 kva por vivienda, así como el número de ocupantes en la vivienda para el año 2010 y el propuesto por el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI) para el corto, mediano y largo plazo. Con estos criterios, los resultados muestran que para el año 2010 el requerimiento de energía eléctrica fue de 7,405kva; mientras que para el corto plazo se espera un requerimiento adicional de 2,341kva, cifra que aumentará a 1,820kva en el mediano plazo y a 2,125kva en el año 2030.

Para calcular los requerimientos de vivienda en el horizonte de planeación señalado se retoma el promedio de ocupantes por vivienda de 3.98, establecido por el PEDUI (2012) para la región del Valle de Querétaro, región a la pertenece el área de aplicación del programa. Así, se calcula que para el corto plazo (2015) serán necesarias 780 viviendas nuevas, mientras que para el mediano plazo las unidades adicionales serán de 607 y para el año 2030, serán necesarias 708 viviendas nuevas. Cabe señalar, que en la dotación de estos requerimientos será necesario considerar el ámbito urbano en la que se construirán, de manera se localicen próximas a los centros de empleo, comercio y servicios para que la población que las habite, mejore sus condiciones de vida.

El cálculo del suelo urbano requerido para el corto, mediano y largo plazo retoma las densidades propuestas por el PEDUI (2012); quedando como siguen: para el año 2010 de 50 habs./ha; para el corto plazo de 56 habs./ha; para el mediano plazo de 64 habs./ha. y para el largo plazo de 75habs./ha. Los resultados, muestran que en el primer año de referencia, se requerirán 55.46 has. adicionales, mientras que para el mediano plazo serán necesarias 37.73 has. y para el largo plazo el requerimiento será de 37.59 has.

Para calcular los requerimientos de superficie de área verde para el área de aplicación del programa se retomó la recomendación de las Naciones Unidades respecto a considerar 10m2 de área verde por habitante, de este modo para el año 2010, la superficie requerida fue de 9.31 has., mientras que para el corto plazo se requerirán 3.11 has. adicionales, para el mediano plazo el requerimiento aumentará a 2.42 has. y en el largo plazo, será de 2.82 has.

Para calcular el volumen de residuos sólidos actual y futuro del área de aplicación del programa se consideró el volumen promedio de generación por habitante al día de 0.96 kg<sup>104</sup>, en consecuencia, en el año 2010, el volumen de generación de residuos sólidos en el área fue de 3,260 toneladas; cifra a la que se sumarán 1,088 toneladas adicionales, previstas para el corto plazo. En el mediano plazo se prevé la generación de 846 toneladas y en el largo plazo, dicho volumen se incrementará a 988 ton.A manera de conclusión, se observa que los mayores requerimientos en materia de agua potable, drenaje, energía eléctrica, superficie urbana, área verde y recolección de residuos sólidos

<sup>104</sup>Cifra calculada para la Región Centro del país en el Informe de la Situación del Medio Ambiente en México, elaborado en el año 2011, por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).

# Gaceta Municipal la Pirámide



se ubicaran en las localidades con población menor a 1,500 habitantes, lo que significa un reto para su abastecimiento, dado su patrón de ocupación disperso.

### **III Nivel Estratégico**

### 3.1 Políticas

Dichas Políticas son:

- d) Habitabilidad: Se proponen para este Programa Parcial un conjunto de lineamientos normativos que permitan que los ciudadanos puedan tener una mejor calidad de vida, y transformar la zona Sur de Corregidora en el lugar más habitable. A través de una correcta dosificación de usos del suelo, y una adecuada política de movilidad.
- e) Gobernanza: Para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Sur, se propone contar con un instrumento que permita la implementación de políticas de gobierno que ayuden a la toma de decisiones para la ejecución de la obra urbana y elaboración de proyectos a mediano y largo plazo, así como la mejor organización social de los habitantes para una adecuada participación ciudadana.
- f) Competitividad: Prever el crecimiento económico del municipio en cuanto a su desarrollo industrial, turístico y de inversión comercial, siendo ésta una política prioritaria para este Programa Parcial, de las cuales se desprenderán los instrumentos necesarios para incentivar la inversión tanto nacional como extrajera y coadyuvar a que el Municipio de Corregidora sea zona competitiva que requiera la inversión de capital y de esta forma consolidar la economía del municipio.

### 3.2 Estrategia General

### 3.2.1. Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico

La estrategia del Programa Parcial, tiene una articulación con el proyecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora, considerando que este último es un instrumento de política ambiental para regular, inducir y evaluar el uso de suelo y programar el manejo de los recursos naturales y de las actividades productivas, además que se elaboró, tomando en cuenta la delimitación de la zona urbana del municipio de Corregidora, motivo por el cual debe de tener una congruencia y compatibilidad con lo que se establece normativamente en los instrumentos de planeación urbana para evitar conflictos en la certidumbre legal del suelo. Derivado de las políticas de regulación de uso del suelo del proyecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora, es necesario homologar criterios con la normatividad de uso del suelo del Programa Parcial, para compatibilizar las actividades permitidas.

Homologación de Normatividad de uso de suelo de POEL Y PPDU

| PROYECTO POEL               | PPDU                      |
|-----------------------------|---------------------------|
| Políticas                   | Uso de Suelo              |
| Aprovechamiento Sustentable | Conservación Agropecuario |
| Conservación Forestal       | Conservación Forestal     |
| Protección                  | Protección Ecológica      |
| Restauración                | Conservación Agropecuario |
| Urbana                      | Usos definidos en el PPDU |

Fuente: Elaboración propia

### 3.2.2. Estrategia urbana en función del desarrollo económico

En la zona de estudio se ha de aprovechar todo el territorio con diversos fines productivos entre los que se destacan: Servicios Turísticos y aquellos servicios que sirven como complemento a los mismos; Industria impulsando la utilización del nodo identificado en el cruce de caminos entre el





libramiento Palmillas – Apaseo el Alto y las Carreteras Nº 413 y 414 definido como Área con Potencial de Desarrollo Industrial.

De igual forma, se deberá poner especial atención en la búsqueda de alternativas que promuevan la instalación de industrias agropecuarias, que aprovechen las ventajas naturales de la zona.

Aunado esto, se promoverán las actividades del sector ecoturístico considerando los atractivos que ofrecen las distintas comunidades rurales y las zonas de alto valor ambiental y paisajístico como es el ANP de El Batán, mediante campañas intensivas de promoción de actividades de turismo alternativo.

Es importante destacar la consolidación de los subcentros urbanos de tipo rural al interior de las localidades ya que tienen una importante función para acercar a los habitantes de las comunidades rurales los servicios, comercio y equipamiento, que permitan elevar su nivel de vida, evitando traslados costosos y la mayor de las veces innecesarios.

En este mismo tenor, se plantea conformar un Corredor de Integración y Desarrollo identificado como Corredor Ambiental y Recreativo a lo largo de la carretera federal Nº 413 en donde con acciones importantes de reforestación y mantenimiento, mejoramiento de imagen urbana y seguridad, serán convertidos en parques lineales donde se fomentarán actividades artísticas, culturales y deportivas que reconciliarán a los ciudadanos con el espacio público.

Considerando las estrategias planeadas, las áreas administrativasde desarrollo económico del municipio de Corregidora en coordinación con la SEDESU, deberán estar en estrecha comunicación con las pequeñas y medianas empresas que estén ya instaladas o que deseen instalarse en la zona, para de brindar asesoría y gestionar el acceso de las mismas a programas como: Programa de Competitividad en Logística y Centrales de Abasto, Programa para el Desarrollo de las Industrias de Alta Tecnología, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor. Estas mismas áreas deberán de realizar promoción para que en la zona se instalen industrias con capacidad de exportación, impulsando esquemas de competitividad, calidad y vanguardia al interior de las mismas, además de brindar apoyo a los diferentes sectores productivos, mediante la agilización y simplificación de los trámites y procesos administrativos para la instalación y puesta en marcha de nuevas empresas (micro, medianas, etc.).

Por su parte los desarrolladores inmobiliarios deberán de estar en contacto estrecho con el área de desarrollo económico municipal para que entre ésta puedan dirigir eficientemente la demanda de la producción de vivienda, lotes industriales y lotes comerciales y se pueda lograr la ocupación al 100% de los lotes vacantes de los nuevos desarrollos inmobiliarios.

En el caso de las actividades industriales se brindará apoyo a los diferentes sectores productivos, mediante la agilización y simplificación de los trámites y procesos administrativos para la instalación y puesta en marcha de nuevas empresas (micro, medianas, etc.). El sector agroindustrial (agropecuario) tendrá un importante impulso para su crecimiento y posicionamiento en la economía municipal, mediante el ordenamiento del territorio se garantizará la protección de zonas de productividad agrícola y pecuaria, fomentando la participación de los ejidos en la generación de proyectos productivos para que conserven sus tierras haciéndolas redituables económicamente, con esto se frenará el fenómeno de venta y especulación del suelo.

La autoridad municipal promoverán y brindarán asesoría y gestoría para que ésta pueda tener acceso a los siguientes programas: Programa 3x1 para Migrantes, Programa de Estancias Infantiles para Apoyar a Madres Trabajadoras, Programa de Apoyo a Estancias de la Mujer en las Entidades Federativas, Programa Pensión para Adultos Mayores y Programa Seguro de Vida para Jefas de Familia. Así mismo, para aprovechar las fuentes de empleo derivadas de la planta productiva instalada, se deberá de poner en operación un sistema de información que permita el acceso a empleos para personas residentes dentro de la zona y del Municipio de Corregidora y en coordinación con las autoridades estatales y federales dedicadas a la educación se deberá

## Gaceta Municipal la Pirámide



intensificar los programas formales de capacitación tecnológica entre la población residente para que pueda acceder a fuentes de trabajo de empresas instaladas en este territorio.

La introducción de algunos elementos de equipamiento también repercute en la economía al interior de las localidades, dinamizando las actividades productivas, además que estructuran la consolidación de células urbanas, para lo cual será necesario prever y respectar los predios propuestos en la zonificación secundaria para mercado público, tienda o centro comercial, rastro y central de autobuses para pasajeros.

Para mejorar la captación de recursos, se deberán introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia (para lo cual solamente deberá cumplimentarse lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos y en la Ley Agraria), la captación y aprovechamiento de plusvalías (para lo cual es necesario modificar la Ley de Ingresos y realizar la vinculación con la política fiscal), el impuesto al valor del inmueble por modificaciones en las normas urbanas, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas en la gestión urbana y territorial, como la Secretarías de Gobierno, de Finanzas, y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Congreso Estatal y de sus símil en el gobierno municipal.

Con estas estrategias se pretenden generar condiciones favorables para el establecimiento de nuevas empresas y el desarrollo de proyectos económicos estratégicos que posicionen al municipio como uno de los de mayor desarrollo y productividad del estado.

### 3.2.3. Estrategias del Desarrollo Urbano

#### Zonificación Primaria

Con base en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, la Zonificación Primaria se clasifica en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable, la definición de cada uno es la siguiente:

Suelo Urbano: La superficie de Suelo Urbano en este Programa Parcial son 447.97 ha.

Suelo Urbanizable: Las hectáreas que corresponden a esta zonificación suman un total de 416.01 ha.

Suelo No Urbanizable: Abarcando la mayor parte del territorio del programa con excepción de localidades rurales y tiene como principal elemento a preservar el área natural protegida de El Batán, teniendo una superficie de 7,855.49 ha.

#### Zonificación Secundaria

La Zonificación Secundaria, es la que indica la posibilidad del desarrollo urbano en la totalidad del Suelo Urbano y Urbanizable, para el Programa Parcial.

**Habitacional (H):** zonas donde predomina la vivienda unifamiliar o plurifamiliar y puede tener comercios y servicios básicos de carácter vecinal. Existen 204.94ha con esta zonificación, las cuales ocupan el 2.35% de la superficie total del programa.

**Habitacional Mixto (HM):** Zonas con vivienda, comercios básicos y servicios vecinales de bajo impacto, que dentro de sus giros permitidos existe una mezcla de usos vecinales compatibles con giros de abasto y comercio básico, como tortillerías, verdulerías, consultorios, estéticas, fondas etc. En el presente Programa Parcial se zonificaron 589.29 ha. representando 6.76% de la superficie total del programa.

**Comercio y Servicios (CS):** Zonas en donde el Comercio y Servicios son predominantes y de impacto regional y no necesariamente deben tener una mezcla de vivienda. Contemplando servicios de mayor especialización. Existen 38.4ha. de Comercio y Servicios, principalmente sobre corredores Urbanos, las cuales representan el 0.44% de la superficie total del Programa Parcial.

**Equipamiento (E):** Inmuebles que brindan un servicio a la población que dota el gobierno Federal, Estatal o Municipal. Estos suman 26 ha. representando el 0.30% de la superficie total del Programa Parcial.





**Áreas Verdes (AV):** Son todos aquellos espacios abiertos como son parques vecinales. Plazas, jardines y canchas deportivas. Teniendo un total de 8.25 ha. las cuales representan el 0.09% de la superficie total del Programa Parcial.

**Protección de Cauces y Cuerpos de Agua (PCCA):** Elementos del medio natural como ríos o lagunas que requieren de protección. Contando con 260.62 ha. correspondientes al 2.99% de total del Programa Parcial.

**Conservación Agropecuaria (CA):** Elementos del medio natural con usos agrícolas y pecuarios. La superficie que ocupa este uso del suelo es la predominante en el Programa, con un total de 7,089.97 ha. El cual ocupa el 81.30 % de la superficie total.

**Protección Ecológica (PE):** Zonas en donde se restringirán y controlarán las actividades con el fin de preservar su estado natural prohibiendo las obras de urbanización. Se cuenta con 501.99 ha, representando el 5.76% de la superficie total del Programa.

#### Estructura Urbana

- Charco Blanco
- Los Laureles
- El Jaray
- Bravo
- La Tinaja

#### Estrategia Vial

La estrategia que se establece en el presente documento se centra en la definición de los siguientes aspectos de la estructura vial: mejoramiento, construcción, adecuación geométrica e imagen urbana acotando con ello las bases para la intervención de las mismas. Derivado de lo anterior, se define la estructura vial existente y en proyecto, incluyendo ciclovías, así como las propuestas de intervención que permitirán mejorar la red vial del polígono de aplicación del programa parcial (Ver cuadro 21 y 22 e imagen 36 y 37). Con dichas acciones se logrará la distribución y articulación de los flujos regionales y municipales disminuyendo la ocupación de la red primaria y dando acceso a las zonas de crecimiento previstas.

#### Sistema Normativo

Áreas de Actuación

Para el presente programa se establecen dos Áreas de Actuación (con Potencial de Desarrollo, y Conservación Ambiental) en tres zonas.

o Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo

Son las áreas que corresponden a grandes terrenos desocupados dentro del tejido urbano, cuentan con accesibilidad vial y en su entorno existen servicios básicos de infraestructura. Son áreas donde pueden desarrollarse proyectos urbanos de alto impacto o áreas que cuenten con una vocación industrial.

Esta área de actuación se desarrollara en la intersección del Libramiento Palmillas Apaseo y la Carretera Estatal No. 413.

Áreas de Actuación de Conservación Ambiental

Son aquellas zonas naturales vulnerables a las alteraciones y que requieren de acciones precisas para preservar los servicios ambientales que generan.

El Área de Actuación de Conservación Ambiental se establece para el polígono comprendido dentro de programa parcial correspondiente al Área Natural Protegida de El Batán.

## Gaceta Municipal la Pirámide



# 3.2.4. Estrategia en función de la administración y gestión del desarrollo urbano

Con el objeto de instrumentar la normatividad diseñada dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial, es necesario la capacitación constante del personal de las áreas involucradas en la interpretación y aplicación de la norma. Lo anterior se plantea considerando la innovación instrumental y normativa que se deriva de este programa.

Ligado a la capacitación de las áreas involucradas, es necesario poder incrementar recursos humanos, con perfil especializado en esta materia.

Para llevar a cabo la instrumentación y operación, es necesario definir los procesos administrativos y de gestión, que permitan agilizar las autorizaciones correspondientes. En este sentido se tendrá que diseñar la implementación de una Ventanilla Única para proyectos en Corredores de Integración y Desarrollo y en Área de Actuación, así como la creación de un Fideicomiso del desarrollo urbano, que opere con la aplicación de la Trasferencia de Potencialidad del Desarrollo Urbano. Esta estrategia va encaminada a poder agilizar los tiempos de respuesta, y promover la inversión del desarrollo urbano.

El funcionamiento de esta estrategia se fortalecería con la implementación de un Sistema de Información Geográfica de uso del suelo.

# 3.2.5. Estrategia de desarrollo urbano con los diferentes sectores

La estrategia de desarrollo urbano dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial, está diseñada con instrumentos que promuevan la participación de diversos sectores, para el cumplimiento de sus objetivos.

Se establecen bases para concertar acciones entre gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios, para articular territorialmente las acciones e inversiones en obras y servicios de acuerdo con las políticas y lineamientos que consigne este programa.

Para garantizar la coherencia y complementariedad de las acciones de desarrollo urbano, se podrán delimitar y constituir Polígonos de Actuación en las Áreas de Actuación señaladas en este programa.

Dichos Polígonos de Actuación permiten la asociación para el desarrollo de proyectos y obras de urbanización. Se aplican a través de Sistemas de Actuación social, privada y por cooperación para el fomento y concertación de acciones, vinculadas y reguladas por la Administración Pública, dando prioridad a aquellos proyectos con una orientación social.

Los sistemas de Actuación son los mecanismos de asociación que pueden constituirse únicamente con la participación de cualquier grupo social u organización o bien de la iniciativa privada, así como la asociación del sector privado o social con la administración municipal, que se denomina sistema de actuación por cooperación.

### IV Nivel Programático y Corresponsabilidad Sectorial

Con la intensión de consolidar la estrategia propuesta se establece, mediante la matriz de corresponsabilidad sectorial, las siguientes acciones en las cuales se definen los programas y proyectos considerando las atribuciones de los tres niveles de gobierno, así como los plazos en los que se pretenden realizar.

Estas acciones serán detonadores para fomentar la inversión, propiciando el desarrollo de alta rentabilidad económica con la participación en algunos casos de la iniciativa privada. Lo anterior se deberá contemplar dentro de los Programas Operativo Anuales y generar la estrategia de colaboración con otros organismos.





Cuadro XXXX. Programación y corresponsabilidad sectorial

| Cuadro XXXX. Pro  |          |        | onsabilid |                   |       | Plazos  | os    |  |
|---|----------|--------|-----------|-------------------|-------|---------|-------|--|
| Acción  | ınicipio | Estado | Federal   | Sector<br>Privado | Corto | Mediano | Largo |  |
| Habitabilidad   |          |        |           |                   |       |         |       |  |
| <b>H-1</b> Implementación del Programa de Imagen Urbana del municipio, en las localidades rurales.  | x        | х      |           |                   |       |         |       |  |
| <ul> <li>H-2 Aplicación del programa de<br/>mejoramiento de fachadas y<br/>banquetas en localidades rurales.</li> </ul>   | ×        | х      | ×         |                   |       |         |       |  |
| H-3 Mejoramiento de alumbrado y sistemas de vigilancia en todas las plazas, jardines y camellones en el territorio que comprende la Zona Sur del Municipio Corregidora.   | X        | х      | x         | х                 |       |         |       |  |
| H-4 Evitar los cambios de uso de<br>suelo no urbanos, que promuevan<br>el crecimiento de la mancha<br>urbana y la disminución del suelo<br>no urbano.   | X        |        |           |                   |       | (       |       |  |
| H-5 Prohibir el crecimiento<br>urbano en zonas con vocación<br>agrícola.  | x        |        |           |                   |       | (       |       |  |
| H-6 Fomentar la mezcla de usos<br>de suelo: mixtos, habitacionales,<br>servicios, comercio, equipamiento,<br>a fin de evitar grandes<br>desplazamientos y consolidando<br>células urbanas.  | X        |        |           |                   |       | (       |       |  |
| H-7 Proponer un sistema de<br>transporte que se integre a la<br>ZMQ (rutas troncales, auxiliares y<br>alimentadoras) para lograr una<br>adecuada movilidad.   | X        | Х      |           |                   |       | (       |       |  |
| H-8 Elaborar un programa de<br>crecimiento natural ordenado para<br>localidades rurales   | x        |        |           |                   |       | (       |       |  |
| H-9 Impulsar la consolidación de los<br>subcentros urbanos rurales  | ×        | х      | x         | х                 |       | (       |       |  |
| Gobernanza  |          |        |           |                   |       |         |       |  |
| G-1 Implementar en la zona de<br>estudio los siguientes programas<br>federales: Programa de Rescate<br>de Espacios Públicos, Programa de<br>Vivienda Digna, Programa de<br>Atención a Personas con<br>Discapacidad, Programa Nacional<br>de Financiamiento al | х        | Х      | X         |                   |       |         |       |  |

# Gaceta Municipal la Pirámide



|   |          | Corresp | onsabilida | ad                |       | Plazos  | S     |
|---|----------|---------|------------|-------------------|-------|---------|-------|
| Acción  | ınicipio | Estado  | Federal    | Sector<br>Privado | Corto | Mediano | Largo |
| Microempresario, Fondo Nacional<br>Emprendedor y Programa de<br>Educación para el Ahorro y Uso<br>Racional de la Energía Eléctrica  |          |         |            |                   |       |         |       |
| G-2 Establecer un sistema de<br>monitoreo eficiente para evitar<br>contingencias por riesgo de<br>inundación.   | x        |         |            |                   |       | (       |       |
| <b>G-3</b> Fortalecer el área de desarrollo urbano del municipio con el suministro de personal, mobiliario, equipo y vehículos con el fin de modernizar los procesos de gestión, control y vigilancia.  | X        |         |            |                   |       |         |       |
| <b>G-4</b> Implementar una campaña permanente de agilización de trámites y solicitudes en materia de desarrollo urbano.   | x        |         |            |                   |       | ζ.      |       |
| <b>G-5</b> Modernizar el sistema de consulta de información, así como de control y vigilancia urbana en el municipio.   | x        |         |            |                   |       | (       |       |
| <b>G-6</b> Diseñar un manual de gestiones y operatividad de los instrumentos de desarrollo urbano para incentivar y controlar el desarrollo urbano en el municipio.   | X        |         |            |                   |       |         |       |
| G-7 Introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia, la captación y aprovechamiento de plusvalías, el impuesto al valor del inmueble por modificaciones en las normas urbanas, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas en la gestión urbana y territorial, como las Secretarías de Gobierno, de Finanzas, y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Congreso Estatal. | X        | x       |            |                   |       |         |       |
| <b>G-8</b> Promover la correcta aplicación del marco normativo en materia de Ordenamiento Ecológico, Local, en los actos administrativos correspondientes al Desarrollo Urbano, para  | X        |         |            |                   |       |         |       |



|  |          | Corresp | onsabilida | ad                | Plazos |         |       |
|--|----------|---------|------------|-------------------|--------|---------|-------|
| Acción   | ınicipio | Estado  | Federal    | Sector<br>Privado | Corto  | Mediano | Largo |
| reforzar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.   |          |         |            |                   |        |         |       |
| <b>G-9</b> Instrumentar un programa de aprovechamiento de residuos sólidos.  | ×        | х       |            |                   |        |         |       |
| <b>G-10</b> Contar con un sistema de información geográfica de acceso público que permita monitorear el crecimiento urbano.  | x        |         |            |                   |        |         |       |
| <b>G-11</b> Fortalecer la seguridad y accesibilidad en espacios públicos.  | x        |         |            |                   |        | (       |       |
| <b>G-12</b> Incrementar la superficie de áreas verdes en la Zona Sur.  | ×        |         |            |                   |        | (       |       |
| <b>G-13</b> Promover la elaboración del<br>Programa de Manejo del Área<br>Natural Protegida de El Batán  |          |         | ×          |                   |        |         |       |
| Competitividad   |          |         |            |                   |        |         |       |
| C-1Impulsar y consolidar los Corredores de Integración y Desarrollo propuestos en el presente programa favoreciendo obras y acciones de mejoramiento de imagen urbana, incorporación de medios de transporte público y transporte no motorizado y aplicación estricta de la compatibilidad de usos de suelo. | X        |         |            | х                 |        | ζ.      |       |
| C-2 Impulsar el desarrollo industrial en la intersección del proyecto del libramiento Palmillas – Apaseo con la Carretera Estatal No. 413  | X        | х       | X          | х                 |        | (       |       |
| C-3 Impulsar actividades<br>ecoturísticas en el Área Natural<br>Protegida de El Batán, así como<br>en la Presa de bravo y Puerta de<br>San Rafael  | X        | Х       | X          | Х                 |        | (       |       |
| <b>C-4</b> Incentivar la asignación de créditos la micro y pequeña empresa.  | ×        | х       | ×          | Х                 |        |         |       |
| <b>C-5</b> Intensificar los programas formales de capacitación tecnológica entre la población residente para que pueda acceder   | x        | Х       | x          | X                 |        | (       |       |

# Gaceta Municipal la Pirámide



|   |          | Corresp | onsabilida | ad                |       | Plazo   | S     |
|---|----------|---------|------------|-------------------|-------|---------|-------|
| Acción  | ınicipio | Estado  | Federal    | Sector<br>Privado | Corto | Mediano | Largo |
| a fuentes de trabajo de empresas<br>instaladas en el territorio del<br>presente programa.   |          |         |            |                   |       |         |       |
| C-6 Establecer un convenio con los proveedores de materiales de construcción e introducción de beneficios en el trámite de licencias de construcción para estimular el uso de materiales tradicionales y locales en la construcción de la vivienda. | x        |         |            |                   |       |         |       |

### **V Nivel Instrumental**

Para modernizar la planeación urbana en el polígono de aplicación del Programa Parcial, es necesario dotar de un conjunto de instrumentos que permitan transitar de una planeación eminentemente normativa a una planeación estratégica que promueva el desarrollo urbano.

Los instrumentos para impulsar las estrategias de corto, mediano y largo plazo que define este Programa Parcial de Desarrollo Urbano, se clasifican de la siguiente manera:

**Instrumentos Jurídicos**: son las normas y procedimientos para la elaboración, consulta, aprobación, expedición y registro de los programas de desarrollo urbano.

**Instrumentos para el Financiamiento**: son las normas y procedimientos que incentiven el desarrollo urbano, a través de la recuperación de las plusvalías urbanas.

**Instrumentos para la ejecución**: son las normas y procedimientos para concertar e Inducir las acciones gubernamentales y de los sectores social y privado en el territorio municipal.

**Instrumentos para el control y evaluación**: son las normas y procedimientos que imponen restricciones al dominio, uso, destino y aprovechamiento del suelo.

Estos instrumentos se sustentan en las disposiciones normativas aplicables en el municipio de Corregidora y que, en conjunto, sientan las bases institucionales para el establecimiento de mecanismos efectivos de planeación y gestión.





El que suscribe Ciudadano, Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, 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 15 (quince) de octubre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se integran las Comisiones Permanentes de Dictamen del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., para el periodo Constitucional 2015-2018, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicano; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción I, 36,37,38,39 y 40 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 29, 30, 31, 32, 33, 34, y 35 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el Acuerdo por el que se integran las Comisiones Permanentes de Dictamen del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., para el periodo Constitucional 2015-2018 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 en términos de los artículos 36 Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 31 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., establece que dentro de los primeros treinta días siguientes a la instalación del Ayuntamiento, sus miembros se constituirán en comisiones permanentes para el estudio, examen y resolución de los asuntos municipales, así como para vigilar la ejecución de las disposiciones y acuerdos del Ayuntamiento y para atender permanentemente los asuntos concernientes a la administración municipal.
- **3.** Que el artículo 29 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., señala que 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.
- **4.** Que el artículo 30 del Reglamento Interior citado en el párrafo que antecede menciona que 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

## Gaceta Municipal la Pirámide



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.

- **5.** Que en numeral 34 del ordenamiento citado, establece las Comisiones Permanentes de Dictamen mismas que deberán ser las siguientes:
  - 1. Comisión de Gobernación.
  - 2. Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.
  - 3. Comisión de Obras y Servicios Públicos.
  - 4. Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva.
  - 5. Comisión de Desarrollo Rural.
  - 6. Comisión de Desarrollo Económico.
  - 7. Comisión de Salud Pública.
  - 8. Comisión de Desarrollo Social.
  - 9. Comisión de Derechos Humanos.
  - 10. Comisión de Desarrollo Urbano.
  - 11. Comisión de Ecología y Medio Ambiente.
  - 12. Comisión de Educación y Cultura.
  - 13. Comisión de Asuntos de la Juventud.
  - 14. Comisión de Asuntos Indígenas y Migrantes.
  - 15. Comisión de Protección Civil.
  - 16. Comisión de Transparencia.
  - 17. Comisión de Asuntos del Deporte.
  - 18. Comisión del Trabajo.
  - 19. Comisión de la Familia.
  - **6.** Que el artículo 35 del ordenamiento señalado refiere que 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.
  - **7.** Que mediante acuerdo de cabildo de fecha 09 de octubre de 2012, se aprobaron 20 comisiones permanentes de dictamen, siendo las siguientes:
    - 1. Comisión de Gobernación.
    - 2. Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.
    - 3. Comisión de Obras y Servicios Públicos.
    - 4. Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva.
    - 5. Comisión de Desarrollo Rural.
    - 6. Comisión de Desarrollo Económico.
    - 7. Comisión de Salud Pública.
    - 8. Comisión de Desarrollo Social.
    - 9. Comisión de Derechos Humanos.
    - 10. Comisión de Desarrollo Urbano.
    - 11. Comisión de Ecología y Medio Ambiente.
    - 12. Comisión de Educación y Cultura.
    - 13. Comisión de Asuntos de la Juventud.
    - 14. Comisión de Asuntos Indígenas y Migrantes.
    - 15. Comisión de Protección Civil.
    - 16. Comisión de Transparencia.
    - 17. Comisión de Asuntos del Deporte.
    - 18. Comisión del Trabajo.





#### 19. Comisión de la Familia.

8. Que mediante escrito signado por el Presidente Municipal Lic. Mauricio Kuri González solicita someter a la aprobación del Ayuntamiento de la integración de las comisiones permanentes de dictamen, de la manera siguiente:

#### 1.- COMISIÓN DE GOBERNACIÓN MAURICIO KURI GONZÁLEZ (PRESIDENTE)

ANDREA PEREA VÁZQUEZ

MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RODRÍGUEZ LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO

ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ

### 2.- COMISIÓN DE HACIENDA PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA

### MAURICIO KURI GONZÁLEZ (PRESIDENTE)

LUIS ALBERTO VEGA RICOY

MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RODRÍGUEZ

OMAR HERRERA MAYA ALFREDO PIÑON ESPINOZA

### 3.- **COMISIÓN DE OBRAS Y** SERVICIO S PÚBLICOS

### MAURICIO KURI GONZÁLEZ (PRESIDENTE)

ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN

ALFREDO PIÑON ESPINOZA OMAR HERRERA MAYA

### 4.- COMISIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA, TRÁNSITO Y POLICÍA PREVENTIVA

### MAURICIO KURI GONZÁLEZ (PRESIDENTE)

ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA ESTEBAN OROZCO GARCÍA ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ MARÍA GUADALUPE RUEDA ZAMORA

### 5.- COMISIÓN DE DESARROLLO RURAL Y AGROPECUARIO

### **ALFREDO PIÑON ESPINOZA (PRESIDENTE)**

ESTEBAN OROZCO GARCÍA

PATRICIA EUGENIA NARVÁEZ DELGADILLO

ABRAHAM MACIAS GONZÁLEZ

MIREYA MARITZA FERNÁNDEZ ACEVEDO

### 6.- COMISIÓN DE SALUD PÚBLICA (PDTE)

#### MIREYA MARITZA FERNÁNDEZ ACEVEDO

ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA ABRAHAM MACIAS GONZÁLEZ MARÍA GUADALUPE RUEDA ZAMORA

ESTEBAN OROZCO GARCÍA

### 7.- COMISIÓN DE DESARROLLO SOCIAL

### **ALFREDO PIÑON ESPINOZA (PRESIDENTE)**

Andrea Perea Vázouez

MARÍA GUADALUPE RUEDA ZAMORA MIREYA MARITZA FERNÁNDEZ ACEVEDO

ESTEBAN OROZCO GARCÍA

### 8.- <u>COMISIÓN DE IGUALDAD DE GÉNERO</u> ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN (PDTE.) Y DERECHOS HUMANOS

ANDREA PEREA VÁZQUEZ ESTEBAN OROZCO GARCÍA

### Gaceta Municipal la Pirámide



ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA MIREYA MARITZA FERNÁNDEZ ACEVEDO

9.- <u>COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO</u> MAURICIO KURI GONZÁLEZ (PRESIDENTE)

LUIS ALBERTO YEGA RICOY

ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN

ABRAHAM MACIAS GONZÁLEZ

LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO

10.- COMISIÓN DE ECONOMÍA Y TURISMO PATRICIA EUGENIA NARVÁEZ DELGADILLO

(PDTE)

ESTEBAN OROZCO GARCÍA OMAR HERRERA MAYA ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ MARÍA GUADALUPE RUEDA ZAMORA

11.- <u>COMISIÓN DE ECOLOGÍA Y</u> MARÍA GUADALUPE RUEDA ZAMORA (PDTE)

**MEDIO AMBIENTE** ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA

PATRICIA EUGENIA NARVÁEZ DELGADILLO

OMAR HERRERA MAYA ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ

12.- <u>COMISIÓN DE EDUCACIÓN Y CULTURA</u> ANDREA PEREA VÁZQUEZ (PRESIDENTE)

MIREYA MARITZA FERNÁNDEZ ACEVEDO MARÍA GUADALUPE RUEDA ZAMORA

OMAR HERRERA MAYA

MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RODRÍGUEZ

13.- <u>COMISIÓN DE ASUNTOS</u> LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO (PDTE)

<u>DE LA JUVENTUD</u>

ANDREA PEREA VÁZQUEZ OMAR HERRERA MAYA

ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ

ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN

14.- COMISIÓN DE ASUNTOS INDÍGENAS ESTEBAN OROZCO GARCÍA (PRESIDENTE)

Y DEL MIGRANTE

ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA

LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO

MARÍA GUADALUPE RUEDA ZAMORA

15.- <u>COMISIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL</u> ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ (PRESIDENTE)

LUIS ALBERTO VEGA RICOY

PATRICIA EUGENIA NARVÁEZ DELGADILLO

ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA

16.- COMISIÓN DE TRANSPARENCIA LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO (PDTE)

LUIS ALBERTO VEGA RICOY

MARÍA GUADALUPE RUEDA ZAMORA PATRICIA EUGENIA NARVÁEZ DELGADILLO

ESTEBAN OROZCO GARCÍA

17.- COMISIÓN DEL DEPORTE LUIS ALBERTO VEGA RICOY (PRESIDENTE)





ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA MIREYA MARITZA FERNÁNDEZ ACEVEDO MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RODRÍGUEZ

18.- COMISIÓN DE LA FAMILIA MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RDZ (PDTE)

ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN MIREYA MARITZA FERNÁNDEZ ACEVEDO MARÍA GUADALUPE RUEDA ZAMORA ESTEBAN OROZCO GARCÍA

19.- <u>COMISIÓN DE LA MUJER</u> ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA (PRESIDENTE)

MARÍA GUADALUPE RUEDA ZAMORA ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN MIREYA MARTIZA FERNÁNDEZ ACEVEDO PATRICIA EUGENIA NARVÁEZ DELGADILLO

20.- COMISIÓN DEL TRABAJO OMAR HERRERA MAYA (PDTE.)

LUIS ALBERTO VEGA RICOY ESTEBAN OROZCO GARCÍA ALFREDO PIÑON ESPINOZA MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RODRÍGUEZ

Por lo anteriormente expuesto, el Presidente Municipal de Corregidora, Qro., somete a la consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

#### ACUERDO

**UNICO**.- El Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprueba la creación e integración de las comisiones permanentes de dictamen, en los términos que se describen en el considerando ocho del presente Acuerdo.

#### TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal a cargo del Municipio.

**SEGUNDO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente..."

| DOV EE   |
|--|
| OCTOBRE DE 2013 (DOS MIL QUINCE)   |
| OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE)   |
| LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 15 (QUINCE) DÍAS DEL MES D |
| SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAY    |
|  |
| RÚBRICA  |
| QUINCE) ATENTAMENTE.: LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPA     |
| EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 15 (QUINCE) DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MI    |
|  |

A T E N T A M E N T E LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO RÚBRICA

### Gaceta Municipal la Pirámide



El que suscribe Ciudadano, **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, 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 15 (quince) de octubre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Propuesta de conformación territorial de Delegaciones Municipales, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracciones I y VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 39 del Reglamento Orgánico de la Administración Municipal de Corregidora, Qro;15 fracción I, II y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el Acuerdo por el que se autoriza la Propuesta de conformación territorial de Delegaciones Municipales, 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 el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en correlación con la fracción VI, y el artículo 15 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro el H. Ayuntamiento tiene la facultad de crear y suprimir las delegaciones y subdelegaciones municipales necesarias para el efectivo cumplimiento de sus funciones administrativas y la provisión de servicios.
- 3. Que con fundamento en el precepto legal 15 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento supra citado, este último es competente para aprobar las disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, así como regular las funciones y procedimientos de su competencia.
- **4.** Que actualmente el Municipio de Corregidora, Qro., cuenta con las siguientes Delegaciones y Subdelegaciones:

| DELEGACIONES                      |
|-----------------------------------|
| DELEGACIÓN SANTA BÁRBARA          |
| DELEGACIÓN JOAQUÍN HERRERA        |
| DELEGACIÓN SAN JOSÉ DE LOS OLVERA |
| DELEGACIÓN LOS OLVERA             |
| DELEGACIÓN CHARCO BLANCO          |





| DELEGACIÓN BRAVO                     |
|--------------------------------------|
| DELEGACIÓN LOS ÁNGELES               |
| DELEGACIÓN EMILIANO ZAPATA           |
| DELEGACIÓN LA NEGRETA                |
| SUBDELEGACIONES                      |
| SUBDELEGACIÓN PITA                   |
| SUBDELEGACIÓN PRESA DE BRAVO         |
| SUBDELEGACIÓN LA POZA                |
| SUBDELEGACIÓN EL JARAL               |
| SUBDELEGACIÓN EL BATÁN               |
| SUBDELEGACIÓN ARROYO HONDO           |
| SUBDELEGACIÓN TAPONAS                |
| SUBDELEGACIÓN LOURDES                |
| SUBDELEGACIÓN EL CALICHAR            |
| SUBDELEGACIÓN EL ROMERAL             |
| SUBDELEGACIÓN PUERTA DE SAN RAFAEL   |
| SUBDELEGACIÓN LA CANTERA             |
| SUBDELEGACIÓN EL PROGRESO            |
| SUBDELEGACIÓN SAN FRANCISCO          |
| SUBDELEGACIÓN EL RANCHITO            |
| SUBDELEGACIÓN SAN RAFAEL             |
| SUBDELEGACIÓN PURÍSIMA DE LA CUEVA   |
| SUBDELEGACIÓN PURÍSIMA DE SAN RAFAEL |

- 5. Que el artículo 39 del Reglamento Orgánico de la Administración Municipal de Corregidora, Qro., establecen que los delegados y subdelegados municipales son autoridades auxiliares del Ayuntamiento y del Presidente Municipal, en la demarcación territorial que se les asigne, contando esencialmente con la atribución de mantener el orden y la tranquilidad o seguridad de los vecinos del lugar donde estos actúen.
- 6. Que las Delegaciones y Subdelegaciones son circunscripciones territoriales, que establece el H. Ayuntamiento para organizar el territorio Municipal, y sus límites son reconocidos por la comunidad, por lo que se propone que para que las autoridades auxiliares municipales ejerzan, en sus respectivas jurisdicciones, las atribuciones que les delegue el ayuntamiento, para mantener el orden, la tranquilidad, la paz social, la seguridad y la protección de los vecinos así como para promover la participación vecinal en la realización de obras y servicios públicos, se modifique la estructura territorial de competencias para quedar como sigue:

#### **DELEGACIONES**

#### **DELEGACIÓN EI PUEBLITO**

FORMADA POR **EMILIANO ZAPATA Y EL PUEBLITO.** 

#### **DELEGACIÓN LOS OLVERA**

CONFORMADA PRINCIPALMENTE POR SAN JOSÉ DE LOS OLVERA, LOS OLVERA, CANDILES, TEJEDA Y ZONA ALEDAÑA.

### Gaceta Municipal la Pirámide



#### **DELEGACIÓN SANTA BARBARA**

FORMADA POR SAN FRANCISCO, EL PROGRESO, ARROYO HONDO, EL BATÁN Y LA NEGRETA.

#### **DELEGACIÓN LOS ÁNGELES**

CONFORMADA POR LOS ANGELES, EL ROMERAL, LOURDESY EL CALICHAR.

#### **DELEGACIÓN JOAQUÍN HERRERA**

FORMADA POR PITA, PURISIMA DE LA CUEVA
Y LAS TRES SUBDELEGACIONES
MENCIONADAS A CONTINUACIÓN.

#### SUBDELEGACIONES CORRESPONDIENTES A LA DELEGACIÓN JOAQUÍN HERRERA

#### SUBDELEGACIÓN SAN RAFAEL

FORMADA POR SAN RAFAEL, PURISIMA DE SAN RAFAEL, EL RANCHITO, LA CANTERA Y LA POZA.

#### SUBDELEGACIÓN CHARCO BLANCO

FORMADA POR EL JARAL Y CHARCO BLANCO.

#### SUBDELEGACIÓN BRAVO

FORMADA POR BRAVO, PRESA DE BRAVO, PUERTA DE SAN RAFAEL Y TAPONAS.

Por lo expuesto, fundado y motivado, el Presidente Municipal, somete a la consideración del H. Ayuntamiento de Corregidora, la aprobación del siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en correlación con la fracción VI, y el artículo 15 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se autoriza la nueva conformación territorial de las Delegaciones del Municipio de Corregidora, Qro., en los términos que se describen en el considerando 6 del presente instrumento.





**SEGUNDO**.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Publicas realice las gestiones y acciones conducentes para que se elaboren los planos y/o cartografía correspondiente a cada una de las delegaciones y subdelegaciones con los límites y colindancias de cada una de ellas en términos del considerando 6 del presente acuerdo.

**TERCERO**.- Se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas y a la Secretaría de Administración para que realicen los trámites y acciones´, así como la dotación de recursos necesarios para la operación y funcionamiento de las Delegaciones y Subdelegaciones autorizadas.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.**- El presente Acuerdo entrará en vigor 60 días hábiles posteriores a su Publicación en Gaceta Municipal la Piramide.

SEGUNDO.- Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal con cargo al Municipio.

**TERCERO.-** Notifíquese a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Púbicas, a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, a la Secretaría de Administración y todas y cada una de las dependencias de la presente Administración Municipal, para los efectos legales y administrativos conducentes..."

| EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 15 (QUINCE) DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MI QUINCE) ATENTAMENTE.: LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL RÚBRICA |
|---|
| SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA  |
| LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 15 (QUINCE) DÍAS DEL MES D<br>OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE)  |
| DOY FE  |
| DOT FE  |

**ATENTAMENTE** 

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO RÚBRICA

### Gaceta Municipal la Pirámide



El que suscribe Ciudadano, **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, 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 15 (quince) de octubre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza al titular de la Secretaría de Tesorería y Finanzas para emitir acuerdo delegatorio de facultades a los Directores de Ingresos y Egresos para expedir cheques en forma mancomunada, dentro del Municipio de Corregidora, Querétaro, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

#### "Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 30 fracciones I y XXXIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 18 fracciones XXIX, XXX y LXI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora 15 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el Acuerdo que autoriza al titular de la Secretaría de Tesorería y Finanzas para emitir acuerdo delegatorio de facultades a los Directores de Ingresos y Egresos para expedir cheques en forma mancomunada, dentro del Municipio de Corregidora, Querétaro, y;

#### CONSIDERANDO

- 1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
- 2. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en correlación con la fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento, este último es competente para aprobar las disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, así como regular las funciones y procedimientos de su competencia.
- 3. Que el titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, tiene la facultad legal de proponer al ayuntamiento las medidas o disposiciones tendientes a mejorar la hacienda municipal.
- 4. Con relación a lo anterior, en el artículo 18, fracciones XXIX, XXX y LXI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, es facultad de la Secretaría de Tesorería y Finanzas intervenir en las operaciones de crédito público municipal y efectuar los pagos correspondientes, así como expedir y por consiguiente firmar cualquier título de crédito emitido por el Municipio, con motivo de una obligación de carácter económico o erogación hecha por el mismo.



- 5. Que es facultad del Titular de las Finanzas Públicas Municipales intervenir en las operaciones de crédito público municipal y en los actos que resulten derechos y obligaciones de carácter económico para el Municipio; así como ejercer el Presupuesto de Egresos y efectuar los pagos correspondientes, de acuerdo con los programas, presupuestos y partidas aprobados por el Ayuntamiento, determinar las políticas de pago, planear y avalar la programación de las erogaciones derivadas del ejercicio del gasto público, todo esto en estricto apego a las disposiciones aplicables.
- 6. Que las erogaciones pueden ser ejercidas mediante un título de crédito o también llamado título valor, que conceptualizado es el documento necesario para ejercer el derecho literal y autónomo expresado en el mismo, entendiendo por autonomía la falta de sujeción del título al contrato que le dio vida.

De lo anterior, se entiende que los títulos de crédito se componen de dos partes principales resultando de esta combinación una unidad inseparable:

- 1. El valor que consignan y
- 2. El título, derecho o soporte material que lo contiene.
- **7.** Por lo anterior ante lo expuesto en el resolutivo cuarto, se lleva a cabo la siguiente medida de expedir títulos valor de forma mancomunada con los Directores de Ingresos y Egresos, con la finalidad de que las gestiones de esta Secretaría y por lo tanto, el desempeño de ésta dentro del Municipio de Corregidora, Qro., pueda ser eficiente y dar mayor prontitud a las actividades que en ella se desarrollen.

Por lo expuesto, El Presidente Municipal somete a la consideración de este H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

#### ACUERDO

**ÚNICO**.- Se autoriza al titular de la Secretaría de Tesorería y Finanzas delegar mediante acuerdo a los Directores de Ingresos y Egresos, dependientes de esa Secretaría, las siguientes facultades:

- I.- Expedir cheques sobre erogaciones a cargo del Municipio de Corregidora, Querétaro.
- II.- Dispersar en banca electrónica sobre erogaciones a cargo del Municipio de Corregidora, Ouerétaro.
- III. Erogaciones a cargo del Municipio de Corregidora, Querétaro, realizadas por instituciones bancarias.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.**- La vigencia del presente instrumento correrá a partir del día de su aprobación en la Sesión de Cabido correspondiente y hasta el 30 de septiembre de 2018.

SEGUNDO.- Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio.

# Gaceta Municipal la Pirámide



**TERCERO.**- Notifíquese a la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro..."

| EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 15 (QUINCE) DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE.: LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL, RÚBRICA                             |
|---|
| SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 15 (QUINCE) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) |
| DOY FE  |

ATENTAMENTE

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO RÚBRICA





El que suscribe Ciudadano, **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, 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 15 (quince) de octubre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se delega en el Titular de la Secretaría del Ayuntamiento la facultad de representación y/o sustitución del H. Ayuntamiento y del Presidente Municipal ambos del Municipio de Corregidora, Querétaro, en términos de lo dispuesto por el artículo 9 de la Ley de Amparo, reglamentaria de los Artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

#### "Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; Artículo 9 de la Ley de Amparo, reglamentaria de los Artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 11, 12, 13, 14 y 15 fracción IX, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro y 15 fracción XXXIII y 82 segundo párrafo del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el Acuerdo por el que se delega en el Titular de la Secretaría del Ayuntamiento la facultad de representación y/o sustitución del H. Ayuntamiento y del Presidente Municipal ambos del Municipio de Corregidora, Querétaro, en términos de lo dispuesto por el artículo 9 de la Ley de Amparo, reglamentaria de los Artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y;

#### CONSIDERANDO

- 1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones 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 el 02 de abril del año 2012, fue publicada en el Diario Oficial de la Federación la nueva LEY DE AMPARO, REGLAMENTARIA DE LOS ARTÍCULOS 103 Y 107 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, en su numeral 5, fracción segunda, establece:

Artículo 50. Son partes en el juicio de amparo:

. . .

II. La autoridad responsable, teniendo tal carácter, con independencia de su naturaleza formal, la que dicta, ordena, ejecuta o trata de ejecutar el acto que crea, modifica o extingue situaciones jurídicas en forma unilateral y obligatoria; u omita el acto que de realizarse crearía, modificaría o extinguiría dichas situaciones jurídicas.

### Gaceta Municipal la Pirámide



Para los efectos de esta Ley, los particulares tendrán la calidad de autoridad responsable cuando realicen actos equivalentes a los de autoridad, que afecten derechos en los términos de esta fracción, y cuyas funciones estén determinadas por una norma general. ..."

- 3. Bajo los lineamientos del precepto invocado en el considerando inmediato anterior se advierte que el Municipio de Corregidora, Qro., puede ser parte en juicios de amparo precisamente como autoridad responsable, teniendo tal carácter, con independencia de su naturaleza formal, la que dicta, ordena, ejecuta o trata de ejecutar el acto que crea, modifica o extingue situaciones jurídicas en forma unilateral y obligatoria; u omita el acto que de realizarse crearía, modificaría o extinguiría dichas situaciones jurídicas.
- 4. Que ante la gran cantidad de requerimientos formulados por parte de los Jueces de Distrito y Magistrados de los Tribunales de Circuito y demás autoridades judiciales para el Presidente Municipal y el H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro; se generando la necesidad de delegar dicha carga de trabajo en el funcionario municipal encargado de las oficinas de asuntos jurídicos.
- 5. Que en consideración de lo anterior y vislumbrando los efectos de la carga de trabajo que se genera de forma inherente al cargo de Regidor, Sindico y/o Alcalde, integrantes todos del Ayuntamiento; el Legislador federal consideró incluir la figura de la representación o sustitución para todos los trámites en el juicio de amparo, lo cual se encuentra previsto en el artículo nueve de la Ley de Amparo en vigor, mismo que a la letra dice:

"Artículo 9o. Las autoridades responsables <u>podrán ser representada</u>s o sustituidas para todos los trámites en el juicio de amparo <u>en los términos</u> <u>de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables</u>. En todo caso podrán por medio de oficio acreditar delegados que concurran a las audiencias para el efecto de que en ellas rindan pruebas, aleguen, hagan promociones e interpongan recursos.

El Presidente de la República será representado en los términos que se señalen en el acuerdo general que expida y se publique en el Diario Oficial de la Federación. Dicha representación podrá recaer en el propio Consejero Jurídico, en el Procurador General de la República o en los secretarios de estado a quienes en cada caso corresponda el asunto, en términos de las leyes orgánicas y reglamentos aplicables. Los reglamentos interiores correspondientes señalarán las unidades administrativas en las que recaerá la citada representación. En el citado acuerdo general se señalará el mecanismo necesario para determinar la representación en los casos no previstos por los mismos.

Los órganos legislativos federales, de los Estados y del Distrito Federal, así como los gobernadores y jefe de gobierno de éstos, procuradores General de la República y de las entidades federativas, titulares de las dependencias de la administración pública federal, estatales o municipales, podrán ser sustituidos por los servidores públicos a quienes las leyes y los reglamentos que las rigen otorguen esa atribución, o bien por conducto de los titulares de sus respectivas oficinas de asuntos jurídicos.

Cuando el responsable sea una o varias personas particulares, en los términos establecidos en la presente Ley, podrán comparecer por sí mismos, por conducto de un representante legal o por conducto de un apoderado."





- 6. Que el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, es el ordenamiento público de interés social que tiene por objeto establecer las bases generales para la organización y funcionamiento de la Administración Pública centralizada del Municipio de Corregidora, Qro.; así como la distribución de competencias entre los diversos órganos administrativos que la conforman, de acuerdo a lo señalado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en la propia del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; este ordenamiento atribuye al Presidente Municipal la calidad de primera autoridad administrativa del Municipio, reconociendo las facultades y competencias que le otorgan toda clase de Leyes y Reglamentos de las tres instancias, otorgándole también mediante el artículo 12, la posibilidad de delegar sus facultades, salvo aquellas que la Constitución, las leyes y los reglamentos dispongan sean ejercidas personalmente por éste, siendo que para el asunto que nos ocupa no se configura dicha restricción.
- 7. En este orden de ideas y se tiene que dentro de la estructura orgánica de la Administración Pública Municipal se encuentra prevista la existencia de la Dirección Jurídica y Consultiva dependiente de la Secretaría del Ayuntamiento, cuyas funciones se encuentran previstas en el artículo 15 fracción IX, mismo que a la letra dice:

ARTÍCULO 15. La Secretaría del Ayuntamiento es competente para:

..

IX. Proporcionar asesoría jurídica a las Dependencias Municipales, incluyendo la relativa la adecuada defensa de los intereses de la administración municipal, en el manejo de los juicios de amparo, del orden penal, civil, mercantil, administrativo, fiscal, entre otros, en los que sea parte el Municipio de Corregidora; ..."

Aunado a lo anterior habrá de invocarse lo establecido por el artículo 13 de este mismo ordenamiento el conceptualiza a la multicitada Secretaría como la instancia auxiliar para el despacho de los asuntos del Ayuntamiento, por lo que no queda duda que el titular de la Secretaría del Ayuntamiento es el funcionario idóneo, legal y legítimo para representar al H. Ayuntamiento y al Presidente Municipal de este municipio, en términos de lo dispuesto por los resolutivos del presente instrumento legal.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, El Presidente Municipal del Municipio de Corregidora, Querétaro, somete a consideración de este H. Cuerpo Colegiado, para su aprobación el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.**- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 9 de la Ley de Amparo, reglamentaria de los Artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en relación con lo establecido por los artículos 13, 14 y 15 fracción IX del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, se delega en el Titular de la Secretaría del Ayuntamiento la facultad de representación y/o sustitución del H. Ayuntamiento y del Presidente Municipal ambos del Municipio de Corregidora, Querétaro, en términos de lo dispuesto por el artículo 9 de la Ley de Amparo, reglamentaria de los Artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para los siguientes efectos:

**a)** Rendir los informes previos y justificados que se soliciten en tratándose de amparos indirectos y directos del conocimiento de los órganos del Poder Judicial de la Federación, y para dar cumplimiento en lo señalado por los artículos 11, 115, 116, 117, 118, 138 fracción III, 140, 141, 142, 144, 159 178 fracción III y demás relativos de la Ley de Amparo

### Gaceta Municipal la Pirámide



reglamentaria de los Artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

- b) Requerir y ordenar a las áreas municipales que tengan el carácter de autoridades responsables, o aquellas que deban cumplir ejecutorias de amparo, procedan sin demora a su cumplimiento en los términos del fallo protector, con todas las facultades que resulten necesarias para llegar a dicho fin, en correlación y para dar cumplimiento en lo señalado por los artículos 192, 193, 194, 195, 196, 197 y demás relativos de la Ley de Amparo reglamentaria de los artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- c) Para cualquier trámite que resulte de la interpretación, aplicación y ejecución de la Ley de Amparo, reglamentaria de los artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Periódico Oficial de la Federación en fecha 2 de abril del 2013, con vigencia a partir del día siguiente.

**SEGUNDO**.- La presente delegación de facultades y representación o sustitución tanto del H. Ayuntamiento como cuerpo colegiado, como del Presidente Municipal, entrará en vigencia a partir de la aprobación del presente instrumento, y hasta el 30 (treinta) de septiembre del año 2018.

**TERCERO**.- Se instruye a los titulares de todas las dependencias que integran la presente administración municipal, que en el ámbito de su competencia, acaten de forma precisa lo dispuesto por el presente instrumento, con la finalidad de cumplir con eficacia y celeridad los términos procesales señalados por la multicitada Ley.

CUARTO.- Se instruye al Presidente Municipal y/o Secretario del Ayuntamiento, notificar el presente proveído a Jueces y Magistrados de las instancias en las que se tenga que ejecutar la presente representación y/o delegación de facultades.

#### TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a cargo del Municipio.

**TERCERO.** Comuníquese el presente acuerdo a los titulares de las dependencias de la actual administración municipal, para su conocimiento y puntual observancia..."

| EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 15 (QUINCE) DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MII    |
|---|
| QUINCE) ATENTAMENTE.: LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL     |
| RÚBRICA   |
| SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA    |
| LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 15 (QUINCE) DÍAS DEL MES DI |
| OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE)  |
| DOY FE  |
| υυγ ΓΕ  |

#### **ATENTAMENTE**

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



El que suscribe Ciudadano, **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, 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 15 (quince) de octubre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la celebración de un convenio de colaboración con Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo para la operación de Cadenas Productivas en el Municipio de Corregidora, Qro., así como la suscripción de una carta de adhesión, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

#### "Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 5 fracción II, 18 fracciones I, II, XXV, XXXIX, XLIII, LXI y XLIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracciones I, II, VI y VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el Acuerdo que autoriza la celebración de un convenio de colaboración con Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo para la operación de Cadenas Productivas en el Municipio de Corregidora, Qro., así como la suscripción de una carta de adhesión, y

#### CONSIDERANDO

#### **FUNDAMENTO EN LO GENERAL**

- 1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 Párrafo Primero de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro 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, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 Párrafo Segundo y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro 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 y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
- 3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 55 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de los Municipios 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

### Gaceta Municipal la Pirámide



Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

- **4.** Uno de los pilares fundamentales de una buena administración pública municipal consiste en la previsión, lo que logra eliminar problemas futuros con acciones oportunas y adecuadas, solventando situaciones altamente probables con anticipación, respecto a las obligaciones que en un futuro enfrentará el Municipio de Querétaro. Por lo tanto, una adecuada gestión de los recursos financieros del municipio redundará en un buen ejercicio de gobierno.
- **5.** En el artículo 30 fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se establece la facultad de los ayuntamientos para celebrar, en los términos que señala dicha ley, 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 del índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo.
- **6.** De conformidad con lo establecido en el artículo 31 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se faculta al Presidente Municipal para celebrar, a nombre y por acuerdo del Ayuntamiento los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones públicas y la eficaz prestación de los servicios a su cargo.
- 7. A partir del año 2007, el Presupuesto de Egresos de la Federación contempla la incorporación de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal al Programa de Cadenas Productivas de Nacional Financiera, a fin de registrar en el mismo, las cuentas por pagar a sus proveedores en adquisiciones de bienes y servicios, arrendamientos y obra pública, posteriormente el 28 de febrero de 2007 se publicó en el Diario Oficial de la Federación, las disposiciones generales a las que deberán sujetarse las dependencias y entidades de la administración pública para su incorporación al Programa Cadenas Productivas.
- **8.** De conformidad con lo señalado en los artículos 2 y 5 de la Ley Orgánica de Nacional Financiera, establece que Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, tendrá por objeto promover el ahorro y la inversión, así como canalizar apoyos financieros y técnicos al fomento industrial y en general, al desarrollo económico nacional y regional del País; así como promover, gestionar y poner en marcha proyectos que atiendan las necesidades del sector en la distintas zonas del país o que propicien el mejor aprovechamiento de los recursos de cada región, entre otros.
- 9. Mediante oficio número SFT/DF/0166/2015, de fecha 12 octubre de 2015, el L.A. Gustavo Arturo Leal Maya, Secretario de Tesorería y Finanzas, solicitó se sometiera a la consideración del H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, la celebración de un convenio con Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo y el Municipio de Querétaro, para acceder al Programa de Cadenas Productivas, así como la suscripción de una Carta de Adhesión con la Banca de Desarrollo ya citada para la realización de las operaciones de Factoraje Financiero.
- **10.** El Programa de Cadenas Productivas de Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, es un conjunto de productos y servicios para que, a través de una operación de factoraje financiero, por conducto de algún Intermediario Financiero autorizado conforme a la normatividad aplicable, esta última, registre en forma electrónica las cuentas por pagar a los proveedores y contratistas en adquisiciones y arrendamientos de bienes muebles, servicios y obra pública, con el propósito de dar mayor certidumbre, transparencia y eficiencia en los pagos de las dependencias y entidades de la Administración Pública.



Corregidora Ciudadana

**11.** A través del factoraje financiero que se celebre con Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, para operar el programa Cadenas Productivas, el Municipio de Querétaro obtendrá entre otros beneficios, los siguientes: mejorar el flujo de efectivo y los rendimientos financieros, incremento de capital de trabajo, liquidez, reducción de costos administrativos, tendrá mayor control de pago a proveedores, etcétera.

En este sentido, para acceder a los beneficios mencionados, las entidades deben celebrar un convenio con Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, denominado "Convenio Cadenas Productivas", así como la suscripción de una Carta de Adhesión a dicho Programa con alguna Institución Financiera que desarrolle el papel de intermediario Financiero en dichas operaciones de Factoraje Financiero. Además de los beneficios que el Municipio de Corregidora, Querétaro le generaría al suscribir el Convenio de Cadenas Productivas, también los proveedores de la administración pública municipal le representaría beneficios: como contar con liquidez inmediata en contraprestación de su servicio, conocimiento a detalle de las facturas que se le pagan, certidumbre en las fechas de cobro, ahorro de tiempo y otras similares, liberándose cargas administrativas, liberándose de cargas administrativas hacienda la cesión de sus derechos de cobro al Municipio a favor de Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, quien se subroga en términos de lo que disponga el convenio que se firme para el efecto, con que lo se contribuye a la política de transparencia implementada como un valor por la presente administración pública.

- 12. Es importante precisar la incorporación a las cadenas productivas permiten ofrecer facilidades y satisfacer la necesidad de liquidez a la MIPYMES, mediante operaciones de factoraje y descuento electrónico de hasta el 100% del importe de los documentos en que se consiguen derechos de créditos expedidos por el Municipio, incluyendo los intereses correspondientes, que les permita operar bajo un esquema eficiente, aprovechando su potencialidad de crecimiento, así como apoyar a las MIPYMES para que tengan acceso a través del Programa Cadenas Productivas, de los productos de NAFIN, y cumplir sus compromisos con el Municipio.
- **13.** En este sentido se propone presentar para la autorización del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., la incorporación al Programa Cadenas Productivas de Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, así como se autorice a los servidores públicos para la subscripción del convenio constitución de una cadena productiva para el desarrollo de proveedores por medios electrónicos, así como toda la documentación que se requiera para la utilización de esta herramienta en los términos propuestos, por la institución, mismo que no podrán exceder de la administración, no se omite el mencionar algunos beneficios importantes que dicha herramienta traerá para el Municipio de Corregidora:
  - 1. El Municipio contará con estrategias comerciales sólidas que permitirán obtener atractivos descuentos por pronto pago, usando la Cadena Productiva como cadena de pago.
  - 2. Inclusión en una plataforma electrónica, donde se vincularán a todos los usuarios, quedando registro de las operaciones realizadas (Transferencias de recursos).
  - 3. Se optimizará el manejo de la tesorería de la entidad y
  - 4. Se canalizarán apoyos financieros y técnicos para el fomento industrial.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, El Presidente Municipal del Municipio de Corregidora, Querétaro, somete a consideración de este H. Cuerpo Colegiado, para su aprobación el siguiente:

Corregidora

# Gaceta Municipal la Pirámide



#### ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la incorporación del Municipio de Corregidora, Querétaro al Programa Cadenas Productivas de Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, lo que no implica una erogación, compromiso financiero o la contratación de algún empréstito por parte del Municipio de Corregidora, Ouerétaro.

SEGUNDO. Se faculta al Presidente Municipal, a los Síndicos Municipales y al Secretario de Tesorería y Finanzas para que conjuntamente suscriban en representación del Municipio de Corregidora, Ouerétaro el convenio de incorporación al Programa de Cadenas Productivas con Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, así como la Carta de Adhesión para el Factoraje Financiero con la misma Institución y demás documentos relativos y necesarios para tal efecto, dichos instrumentos tendrán vigencia a partir de su suscripción y hasta el 30 de septiembre de 2018.

TERCERO. En caso de que se determine por Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo el establecimiento de una contraprestación por el uso de la Cadena Productiva objeto del convenio materia del presente acuerdo, la misma, es decir la contraprestación deberá ser sometida para su aprobación al Honorable Ayuntamiento.

**CUARTO.** Se instruye a las Secretarías de Administración y de Tesorería y Finanzas, para que en coordinación con la Dirección Jurídica y Consultiva adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento lleven a cabo las gestiones necesarias a efecto de dar cumplimiento al presente instrumento.

#### TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente en la Gaceta Municipal por una sola ocasión a cargo del Municipio.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Notifíquese el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Dirección Jurídica y Consultiva y a la Entidad Superior de Fiscalización de Querétaro..."

| QUINCE) ATENTAMENTE.: LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL RÚBRICA   |
|---|
| SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 15 (QUINCE) DÍAS DEL MES DI OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) |

#### **ATENTAMENTE**

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ **SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO** RÚBRICA















#### H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO

LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

LUIS ALBERTO VEGA RICOY

ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA

SÍNDICOS MUNICIPALES

**REGIDORAS Y REGIDORES** 

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

#### RESPONSABLES DE LA GACETA MUNICIPAL

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
DIRECTORA DE ASUNTOS DE CABILDO

LIC. ANTONIO GALILEO HERNÁNDEZ RAMÍREZ COORDINADOR DE ASUNTOS LEGISLATIVOS

LIC. ALEJANDRO MORALES AGUILAR
COORDINADOR DE ASUNTOS INMOBILIARIOS

#### Consulta Electrónica:

http://www.corregidora.gob.mx/web\_corregidora/contenido/transparencia\_fransparencia\_gacetas.html

#### SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Centro de Atención Municipal (CAM), Avenida Fray Eulalio Hernández Rivera, esquina camino a las flores s/n, El Pueblito, Corregidora, Qro., Tels. (442) 209.60.72

# Corregidora



### Centro de Atención Municipal (CAM)

Av. Ribera del Río, Esq. Camino a Las Flores S/N El Pueblito, Corregidora, Qro. C.P. 76900