



Órgano de Difusión Oficial del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

ÍNDICE de GACETA

REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.

1

REFORMA AL REGLAMENTO DE ANUNCIOS PARA EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.

29

ACUERDO POR EL QUE SE EMITE LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA Y SE APRUEBA LA ENTREGA – RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACIONAL MEDIO DENOMINADO “MISIÓN CANDILES”, UBICADO EN LA PARCELA 71 Z-8 P1/2 DEL EJIDO LOS OLVERA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., E IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 06 01 001 15 096 001,

32

ACUERDO QUE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACIONAL MEDIO DENOMINADO “MISIÓN SAN JOAQUÍN”, UBICADO EN PARCELA 26, FRACCIÓN DE LA PARCELA 27, PARCELA 34 Y PARCELA 41, DEL EJIDO LOS OLVERA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 74,927.815 M² Y CLAVE CATASTRAL 06 01 001 06 267 999, SOLICITADO POR CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO S.A. DE C.V

39

ACUERDO QUE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA PARA EL DERECHO DE PASO QUE SE LOCALIZA ENTRE LAS PARCELAS 35 Y 36 Y UNA PEQUEÑA FRACCIÓN DE LA PARCELA 37, ASÍ COMO FRENTE DE LAS PARCELAS 44 Y 45 DEL POLÍGONO 1/2 DEL PLANO INTERNO DEL EJIDO LA NEGRETA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., SOLICITADO POR CANTIL CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V

48

ACUERDO QUE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACIONAL MEDIO DENOMINADO "PUERTA DE PIEDRA" EN SUS ETAPAS 2 Y 6, UBICADO EN EL LOTE DE TERRENO QUE FORMÓ PARTE DE LA EX HACIENDA DE TROJITAS QUE A SU VEZ FUE PARTE DEL PREDIO BALVANERA EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 250,035.66 M², E IDENTIFICADO CON LAS CLAVES CATASTRALES 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 996 Y 06 01 001 01 077 999

59

LINEAMIENTOS PARA EL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DEL COMITÉ DE SELECCIÓN DE CONTRATISTAS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.

71

ACUERDO QUE AUTORIZA EL INCREMENTO DENSIDAD DE HABITACIONAL DE HASTA 500 HAB/HA (H5) PARA EL PREDIO UBICADO EN PASEO DE LA ZURITA, RESIDENCIAL SANTA FE, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 2,857.37M², Y CON CLAVE CATASTRAL 060100117002003, A PETICIÓN DEL ARQ. BENITO RUÍZ DE VELASCO ABUNDES.

75

FE DE ERRATAS

88

ACUERDO QUE RESUELVE LO RELATIVO A LA *AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN*, AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LAS ETAPAS 1 Y 2 Y LA ASIGNACIÓN DE LA NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACIONAL MEDIO DENOMINADO "LOMAS DEL MIRADOR V", UBICADO EN LA FRACCIÓN 2 DEL RANCHO SAN ISIDRO LOS OLVERA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON CLAVE CATASTRAL 06 01 001 15 216 998 Y UNA SUPERFICIE DE 40,198.387 M², SOLICITADO POR LA EMPRESA NIPPO DESARROLLOS S.A. DE C.V

96

El que suscribe **Lic. Mauricio Kuri González, Presidente Municipal Constitucional de Corregidora, Querétaro**, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 17 fracción IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, a los habitantes de este Municipio hace saber:

Que en ejercicio de la facultad reglamentaria concedida al Ayuntamiento por el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30, 146, 147 y 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 117, 118 y 119 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 (veintisiete) de octubre de 2015 (dos mil quince) el siguiente:**

**REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES,
ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS
DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA**

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1. Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público e interés social y tienen por objeto regular las adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios que requiera la administración municipal de Corregidora, Querétaro y las entidades paramunicipales en tanto no emitan sus propias normas reglamentarias, con el fin de lograr la eficiencia, racionalización y transparencia en el ejercicio del presupuesto respecto de los conceptos mencionados.

Quedan exceptuados del presente Reglamento, aquellos servicios que impliquen obra pública, servicios públicos, servicios de administración financiera y tributaria, servicios personales subordinados y las prestaciones derivadas de los mismos, así como los servicios profesionales que presten las personas físicas o morales de manera independiente. Asimismo, los contratos que celebre el Municipio con alguna dependencia o entidad de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal o con algún organismo autónomo municipal, estatal o federal, no estarán dentro del ámbito de aplicación de este Reglamento; no obstante, dichos actos quedarán sujetos a este ordenamiento, cuando la dependencia o entidad obligada a entregar el bien o prestar el servicio, no tenga capacidad para hacerlo por sí misma y contrate un tercero para su realización.

ARTÍCULO 2. La aplicación del presente Reglamento le corresponde a:

- I. El Ayuntamiento;
- II. El Presidente Municipal;
- III. La Secretaría de Administración;
- IV. El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora;
- V. La Contraloría Municipal; y
- VI. Las Entidades Paramunicipales.

ARTICULO 3. Para efectos del presente ordenamiento se entenderá por:

- I. Municipio: Municipio de Corregidora, Querétaro;
- II. Secretaría: Secretaría de Administración;
- III. Comité: Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora;
- IV. Acta: Documento donde se asienta el desahogo del orden del día de las sesiones para tratar los asuntos sometidos a aprobación del Comité, la cual es firmada por los asistentes;
- V. Concursante: Persona que participa como proveedor de bienes o prestador de servicios en algún procedimiento de licitación pública o invitación restringida;
- VI. Cuadro comparativo: Documento en el que consta la verificación de la existencia de oferta de bienes y servicios en la cantidad, calidad y oportunidad requeridas, de proveedores con posibilidad de cumplir con las necesidades de contratación, así como el precio de los bienes o servicios requeridos. Debiendo contener, para su comparación, cuando menos tres cotizaciones, cuando el monto sea igual o superior a la cantidad de cinco mil pesos;
- VII. Dirección: Dirección de Adquisiciones y Contratación de Servicios de la Secretaría;
- VIII. Dependencia Solicitante: Unidad administrativa que tramita la requisición, siendo ésta la responsable de justificar la necesidad y procedencia de la adquisición, arrendamiento o enajenación de bienes o de la contratación de servicios de dar contestación a las solicitudes de aclaración de los concursantes, de evaluar técnicamente las propuestas presentadas por los participantes en los procesos de adjudicación y de vigilar el estricto cumplimiento de los términos y condiciones de la contratación, dando aviso por escrito y en tiempo de cualquier acontecimiento que se suscite por la celebración de las órdenes de compra y contratos a la Dirección;
- IX. Dictamen Técnico: Documento mediante el cual la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos o la Dirección de Tecnología, ambas de la Secretaría, indican la viabilidad técnica del bien o servicio que se pretende requisitar, mencionando si es favorable o no la adquisición, arrendamiento o enajenación de bienes o contratación de servicios;
- X. Ley: Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro;
- XI. Oficio de autorización de suficiencia presupuestal: Documento emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas, mediante el cual autoriza recursos públicos para la ejecución de obras y acciones;
- XII. Quórum: Número mínimo de integrantes con derecho a voz y voto (cincuenta por ciento más uno) requerido para sesionar;
- XIII. Requisición: Documento que hace constar la solicitud de adquisición o arrendamiento de bienes y/o prestación de servicios signada por el Titular de la Dependencia Solicitante o su Director Administrativo o equivalente, así como por el Director o equivalente cuyas funciones requieran del bien o servicio solicitado; y
- XIV. Sesiones: Sesiones ordinarias y extraordinarias que lleva a cabo el Comité para el desahogo de los asuntos que se sometan a su aprobación.

ARTÍCULO 4. A falta de disposición expresa en el presente ordenamiento, se aplicará de manera supletoria la Ley, la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro.

Los convenios, contratos y actos jurídicos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en el presente ordenamiento y demás disposiciones legales aplicables en la materia, estarán afectados de nulidad absoluta.

ARTÍCULO 5. El Comité podrá autorizar el inicio de los procedimientos de adjudicación de bienes o servicios, sin contar con oficio de suficiencia presupuestal o saldo disponible en el Presupuesto de Egresos del Municipio, debiendo la Dependencia Solicitante justificar plenamente el caso excepcional y la inminente necesidad de dar inicio al procedimiento, y posteriormente requerir a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, la transferencia de recursos o la ampliación de la partida presupuestal correspondiente. En este caso, tal circunstancia será comunicada a los concursantes o proveedores, previo a la adquisición de bases, entrega de la invitación o solicitud de cotización.

CAPÍTULO II DEL COMITÉ

ARTÍCULO 6. El Comité es un órgano colegiado integrado por servidores públicos del Municipio, cuyo propósito es el de analizar, opinar, autorizar y vigilar los procedimientos relacionados con la adquisición, arrendamiento y enajenación de bienes y la contratación de servicios que solicitan las Dependencias, a fin de que éstos se realicen bajo los criterios de eficiencia, eficacia, honradez, imparcialidad, economía y transparencia; contando con facultades para proponer las políticas conducentes que coadyuven a promover su adecuada ejecución.

Se conformará dentro de los 30 días siguientes a la instalación del Ayuntamiento y se integrará de la siguiente manera:

- I. Un Presidente, que será el Secretario de Administración;
- II. Un Secretario Ejecutivo, que será el Director de Adquisiciones y Contratación de Servicios de la Secretaría;
- III. Tres Vocales que serán:
 - a) Un representante de la Secretaría de Tesorería y Finanzas;
 - b) Un representante de la Secretaría del Ayuntamiento; y
 - c) Un representante de la Dependencia Solicitante.

Todos los miembros del Comité tendrán derecho a voz y voto.

En las sesiones del Comité participará también un representante de la Contraloría Municipal con derecho a voz.

Cuando la naturaleza de los asuntos a analizarse lo requiera, a solicitud de sus miembros, el Comité podrá proponer o autorizar la participación de invitados, quienes participarán con voz pero sin voto y sólo permanecerán en la sesión durante la presentación y discusión del tema para aclarar aspectos técnicos o administrativos relacionados con los asuntos que se someten en el pleno del

Comité. Se encontrarán obligados a guardar la debida reserva y confidencialidad de la información que conozcan.

Los integrantes del Comité y los asistentes a sus sesiones deberán firmar todas las Actas que al efecto se levanten.

Los cargos de miembros del Comité serán de carácter honorífico.

En caso de sustitución o modificación de miembros propietarios o suplentes, no se requerirá levantar Acta de instalación, bastará con la designación que acredite su incorporación al Comité mediante oficio dirigido al Presidente del Comité.

ARTÍCULO 7. Por cada integrante del Comité habrá un suplente que conozca el asunto o asuntos a tratar. La designación de los suplentes se hará discrecionalmente por el miembro propietario y deberán ser servidores públicos municipales que detenten cuando menos un cargo de Jefatura de Departamento o su equivalente.

Los suplentes asistirán en representación del propietario y solo podrán participar en su ausencia, debiendo tener pleno conocimiento de los asuntos a tratar en la sesión, a fin de aportar soluciones y aceptar las encomiendas de los acuerdos respectivos, en el ámbito de su competencia, participando con voz y voto.

El vocal representante de la Dependencia Solicitante y su suplente, deberá ser preferentemente el Titular de la Dirección Administrativa o equivalente de la Dependencia Solicitante, debiendo acompañarse, en su caso, por servidor público adscrito al área usuaria o técnica de la requisición.

ARTÍCULO 8. El Comité tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Desahogar los procedimientos de adjudicación de contratos mediante licitación pública, invitación restringida a cuando menos tres proveedores o interesados y adjudicación directa por excepción, así como los de enajenación de bienes, de conformidad con este Reglamento y demás normas aplicables;
- II. Autorizar, sólo en casos excepcionales, debidamente justificados, el inicio del procedimiento de contratación de adquisiciones, arrendamientos y servicios sin contar con saldo disponible en el Presupuesto de Egresos o en la partida presupuestal correspondiente;
- III. Promover la consolidación como instrumento que permita un mejor aprovechamiento del poder adquisitivo de la administración municipal;
- IV. Fijar las bases y porcentajes a los que deberán sujetarse las garantías que deban constituir las personas que participen y/o resulten adjudicadas para la venta o arrendamiento de bienes, contratación de la prestación de servicios o compra de bienes propiedad del Municipio, en cuanto a la seriedad de las proposiciones, en el cumplimiento de las obligaciones contraídas y en la calidad de los bienes o servicios contratados;
- V. Publicar las convocatorias de licitación en medios de comunicación, en los términos del presente Reglamento;
- VI. Emitir los dictámenes de racionalización de las enajenaciones de bienes inmuebles propiedad del Municipio;

- VII. Autorizar la modificación de contratos adjudicados por éste, en razón de la solicitud de incremento en la cantidad de los bienes o servicios, siempre y cuando éstos no sean mayores al veinte por ciento de la cantidad originalmente contratada, y no se modifique el precio originalmente contratado, previa justificación fundada y motivada por escrito por parte de la Dependencia Solicitante;
- VIII. Autorizar la modificación de contratos adjudicados por éste, en razón de la solicitud de prórroga para la entrega de los bienes contratados, previa justificación fundada y motivada por escrito por parte del proveedor o por la Dependencia Solicitante, siempre y cuando no exceda de una tercera parte del tiempo inicialmente convenido para ello;
- IX. Analizar trimestralmente los resultados generales de las adquisiciones, enajenaciones y arrendamientos de bienes y contratación de servicios, y para el caso de que no se hubiesen cumplido los objetivos formulados, disponer las medidas necesarias;
- X. Aprobar la rescisión administrativa de los contratos o convenios celebrados en las materias que regula este Reglamento por incumplimiento total o parcial de los mismos; y en caso de haberse causado daños o perjuicios a la administración municipal, instruir se inicie el procedimiento para hacer efectivas las garantías otorgadas, y en su caso, para hacer efectiva la pena convencional que se haya pactado;
- XI. Emitir los lineamientos, criterios o políticas, que en su caso se requieran, para el mejor funcionamiento del Comité y de la Secretaría en las materias que regula este Reglamento;
- XII. Conocer, substanciar y resolver los procedimientos relativos al otorgamiento de concesiones, previa instrucción por parte del Ayuntamiento, para lo cual, instrumentará los mecanismos que correspondan, de acuerdo al capítulo respectivo de este Reglamento; y
- XIII. Las demás que sean necesarias para el logro de sus fines.

ARTÍCULO 9. Las sesiones del Comité serán públicas y dirigidas por su Presidente o en su caso por el Secretario Ejecutivo, además se requerirá para su funcionamiento que estén presentes la mayoría de sus miembros.

Las decisiones se tomarán por mayoría de votos; en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

ARTÍCULO 10. El Comité sesionará previa convocatoria solicitada por su Presidente o de la mayoría de sus miembros, los días que sean necesarios para desahogar los asuntos de su competencia.

ARTÍCULO 11. Los planteamientos de los asuntos que se sometan a la autorización del Comité se presentarán por escrito, conteniendo un resumen de la información que se refiera.

La documentación correspondiente deberá conservarse por un mínimo de cinco años contados a partir de la fecha en que se hubiesen recibido los bienes o prestado los servicios.

ARTÍCULO 12. El Presidente del Comité tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Representar al Comité y presidir las sesiones;
- II. Proponer el orden del día y analizar previamente los expedientes correspondientes a los asuntos que se tratarán en cada sesión, y en su caso, ordenar las correcciones que juzgue necesarias;

- III. Convocar por conducto del Secretario Ejecutivo a las sesiones;
- IV. Emitir voto de calidad para el caso de empate en las votaciones;
- V. Hacer del conocimiento del Comité, las modificaciones o implantación de nuevos sistemas y procedimientos de contratación;
- VI. Rendir al Ayuntamiento un informe trimestral por escrito sobre las actividades del Comité que contenga número de sesiones celebradas durante el periodo y número de adjudicaciones llevadas a cabo por modalidad; y
- VII. Las demás que se relacionen con el adecuado funcionamiento de dicho cuerpo colegiado.

El informe mensual que refiere la fracción VIII del artículo 58 de la Ley, se actualizará con el levantamiento de las Actas que se encuentren firmadas por los miembros del Comité.

ARTÍCULO 13. El Secretario Ejecutivo del Comité tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Elaborar el orden del día correspondiente a cada sesión, levantando el Acta, agregando los documentos que contengan la información resumida de los casos que se someterán a aprobación, así como los demás documentos que integren los expedientes;
- II. Citar a las sesiones por acuerdo del Presidente del Comité o por la mayoría de sus miembros, haciéndole llegar a cada miembro el expediente correspondiente a cada sesión que se cite;
- III. Programar las sesiones del Comité, y en su caso, reprogramar la fecha de las sesiones, tomando en consideración la planeación, características y necesidades de los asuntos que se presenten;
- IV. Levantar la lista de asistencia a las sesiones para verificar que exista el quórum necesario para sesionar;
- V. Recibir las requisiciones e integrarlas a la orden del día de cada sesión;
- VI. Elaborar y enviar las solicitudes de cotización e invitaciones para dar inicio a los procedimientos de adjudicación;
- VII. Elaborar los informes trimestrales que al efecto deba rendir el Presidente;
- VIII. Vigilar que el archivo de Actas y documentos que formen los expedientes, se encuentren debidamente integrados con los originales y se mantengan completos y actualizados, en condiciones para verificación y consulta; y
- IX. Efectuar las funciones que le correspondan de acuerdo con la normatividad aplicable o aquellas que le encomiende el Presidente.

ARTÍCULO 14. Los vocales del Comité tendrán las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Analizar el orden del día y los documentos de los asuntos a tratar, a efecto de opinar y votar sobre éstos en la sesión;

- II. Asistir puntualmente a cada una de las sesiones del Comité en el lugar y hora señalados;
- III. Realizar los comentarios que procedan al proyecto de Acta en el acto de su desahogo;
- IV. Proporcionar toda información que tenga a su alcance para propiciar una mejor toma de decisiones;
- V. Proponer al Comité acciones y estrategias que permitan mejorar su funcionamiento;
- VI. Firmar el Acta de la sesión en la que participe;
- VII. Presentar ante el Comité las designaciones de suplentes, en caso de que exista modificación; y
- VIII. Efectuar las demás funciones que le correspondan para el cumplimiento de los fines de este Reglamento.

ARTÍCULO 15. El Comité, dentro de los plazos previstos por la Ley y este Reglamento, podrá acordar recesos y reprogramación de actos para el mejor desahogo de los asuntos que conozca.

CAPÍTULO III DE LA SECRETARÍA

ARTÍCULO 16. La Secretaría en el ámbito de su competencia tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Fijar normas, condiciones, criterios y procedimientos para la adjudicación de bienes y servicios, así como aprobar los formatos e instructivos respectivos;
- II. Solicitar a las Dependencias municipales, la presentación de sus programas de adquisiciones, arrendamientos y enajenación de bienes y de contratación de servicios;
- III. Registrar y refrendar a los interesados en integrar el Padrón de Proveedores del Municipio;
- IV. Llevar, controlar y actualizar el catálogo de artículos respectivo;
- V. Adoptar en los procedimientos y trámites que lleve a cabo, los criterios de simplificación administrativa, reducción, agilización y transparencia;
- VI. Establecer e informar el periodo determinado del mes para la presentación de las requisiciones por parte de las Dependencias Solicitantes, con el objetivo de programar y consolidar adquisiciones, arrendamientos y prestación de servicios;
- VII. Coordinar el establecimiento del Comité y proporcionar los materiales e instalaciones necesarias para su debido funcionamiento;
- VIII. Programar los procedimientos de adjudicación con base en la presentación de las requisiciones;
- IX. Autorizar mediante orden de compra las adjudicaciones directas por monto, cuando éstas no excedan el monto señalado para adjudicación directa, previa elaboración de cuadro comparativo;

- X. En caso de requerirse, contratar asesoría técnica para el mejoramiento del sistema de adjudicación de órdenes de compra y contratos;
- XI. Revisar, aceptar, resguardar y cancelar las garantías presentadas por los concursantes o adjudicados;
- XII. Autorizar la terminación anticipada de órdenes de compra o contratos, así como la suspensión temporal o definitiva de éstos;
- XIII. Celebrar los convenios modificatorios por incremento en la cantidad de los bienes o servicios o por prórroga en la entrega de bienes, que hayan sido autorizados por el Comité;
- XIV. Establecer el procedimiento para la recepción de facturas de los proveedores y verificación del cumplimiento de las obligaciones contratadas;
- XV. Dictar las bases y normas generales para el mantenimiento permanente, cuidado y uso debido de los bienes muebles e inmuebles en arrendamiento o propiedad del Municipio;
- XVI. Autorizar las adquisiciones de bienes muebles usados cuando sean justificables, previa realización de los avalúos correspondientes, por perito autorizado;
- XVII. Determinar el monto de las rentas que se deban cobrar, cuando se tenga el carácter de arrendador, y las que se deban pagar, cuando se tenga el carácter de arrendatario; con base en un estudio de mercado;
- XVIII. Dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la adquisición o enajenación, mediante avalúo idóneo;
- XIX. Determinar el incumplimiento por parte del proveedor a las obligaciones contraídas a consecuencia de su participación en alguno de los procedimientos que regula este Reglamento; e
- XX. Iniciar el procedimiento de aplicación de sanciones que señala el presente Reglamento y aplicar las procedentes, así como remitir al Secretario de Tesorería y Finanzas para la ejecución de las sanciones cuando éstas sean pecuniarias.

CAPÍTULO IV DEL PADRÓN DE PROVEEDORES

ARTÍCULO 17. La Secretaría sistematizará un procedimiento de registro y refrendo de proveedores o prestadores de servicios, con el objeto de integrar un Padrón que permita obtener las mejores condiciones en cuanto a servicio, calidad y precio, pudiendo elaborarse en coordinación con Cámaras de Comercio y de la Industria o de manera coordinada entre los Poderes del Estado, Municipios o entidades públicas estatales o municipales.

ARTÍCULO 18. El Padrón de Proveedores se integrará con las personas que deseen realizar alguna de las operaciones materia de este Reglamento con el Municipio.

ARTÍCULO 19. Las personas interesadas en inscribirse en el Padrón de Proveedores del Municipio, deberán solicitarlo en los formatos y en los medios que establezca al efecto la Secretaría, acompañando según su naturaleza jurídica y características la siguiente información y documentación:

- I. Requisar el formato de registro, señalando el nombre, domicilio, correo electrónico y demás datos generales de identificación;
- II. Acta constitutiva y cédula de identificación fiscal, así como poder del representante e identificación oficial de éste, en caso de ser persona moral; en caso de haber sido creadas por disposición legal, se deberá proporcionar el antecedente; en tratándose de personas físicas, cédula de identificación fiscal e identificación oficial;
- III. La documentación que acredite la capacidad técnica para producción, suministro o arrendamiento de bienes o la prestación de servicios, según su actividad;
- IV. La documentación que acredite las inscripciones que exijan las disposiciones fiscales y que demuestren estar al corriente en el pago de sus contribuciones;
- V. Los demás documentos e información complementaria que la Secretaría considere pertinente a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por el presente Reglamento; y
- VI. La constancia de pago de derechos por registro o refrendo.

Tratándose de personas extranjeras, al formato de solicitud deberá acompañarse la información y documentos señalados en las fracciones que anteceden, a excepción de la cédula de identificación fiscal, debidamente certificados por la autoridad competente, mismos que serán traducidos al idioma español por perito autorizado.

ARTÍCULO 20. La Secretaría dentro del término de cinco días hábiles siguientes al de la presentación de la solicitud, resolverá si otorga el registro en el Padrón de Proveedores.

Si la solicitud fuese confusa o incompleta, la Secretaría podrá solicitar, dentro de los cinco días hábiles siguientes a su recepción que se aclare o se complete ésta. Si el proveedor no presentare la información requerida dentro del plazo que se le conceda, que podrá ser hasta de tres días hábiles, se tendrá por no presentada la solicitud.

ARTÍCULO 21. El Padrón de Proveedores tendrá vigencia a partir de su autorización y hasta el 31 de diciembre de cada año.

Los proveedores deberán presentar su solicitud de refrendo. La falta de presentación de la solicitud de refrendo traerá como consecuencia la cancelación del registro posterior a su vencimiento, sin perjuicio del derecho del interesado de formular una nueva solicitud para obtenerlo. El refrendo del registro se solicitará en los formatos autorizados, con obligación de pagar los derechos respectivos.

ARTÍCULO 22. Procederá la suspensión de los efectos del registro hasta por el término de doce meses, cuando el proveedor:

- I. No entregue los bienes o preste los servicios conforme a las condiciones pactadas en la orden de compra o contrato;
- II. Se negare a dar las facilidades necesarias para que la Secretaría o la Contraloría Municipal ejerza sus funciones de verificación, inspección y vigilancia sobre los bienes o servicios contratados; y
- III. Se negare a reponer los bienes que no reúnan los requisitos de cantidad y calidad estipulados.

ARTÍCULO 23. Las personas que deseen participar en licitaciones públicas cuya solicitud de inscripción o refrendo al Padrón de Proveedores hubiere sido presentada dentro del plazo de diez días naturales previos al acto de entrega de propuestas técnicas y económicas, podrán hacerlo presentando al Comité, declaración bajo protesta de decir verdad por escrito, señalando que su registro se encuentra en trámite y la fecha de presentación de la solicitud.

Para la firma de la orden de compra o contrato, el adjudicatario deberá presentar su registro debidamente autorizado.

ARTÍCULO 24. El objeto social de la empresa o giro comercial del proveedor, deberá ser congruente con los bienes y servicios dados de alta en el registro en el Padrón de Proveedores, y de igual manera, ha de ser congruente con los bienes o servicios solicitados en el procedimiento de adjudicación que corresponda.

CAPÍTULO V

DEL PROGRAMA DE LAS ADQUISICIONES, ENAJENACIONES Y ARRENDAMIENTOS DE BIENES Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

ARTÍCULO 25. La Secretaría solicitará a las Dependencias, sus programas anuales de adquisiciones, enajenaciones y arrendamientos de bienes y contratación de servicios, así como sus respectivos presupuestos, considerando los siguientes aspectos:

I. Los bienes y servicios estrictamente necesarios para la realización de sus funciones, acciones y ejecución de sus programas; para lo cual, deberán considerar la cantidad y calidad de los bienes en existencia que tengan las propias Dependencias, así como las actividades y funciones que desarrolle el personal para la realización de los servicios;

II. Justificación de los mismos;

III. La propuesta de calendarización de los bienes y servicios; y

IV. Origen de los recursos.

ARTÍCULO 26. En la planeación, programación, presupuestación y contratación de las adquisiciones de bienes y servicios, se podrán celebrar convenios de colaboración administrativa con los Poderes del Estado o con otros Municipios o entidades públicas, a propuesta de la Dependencia Solicitante, de la Secretaría o del Comité.

CAPÍTULO VI

DE LOS PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN

ARTÍCULO 27. Las adquisiciones y arrendamientos de bienes y contratación de servicios, deberán efectuarse mediante los siguientes procedimientos de adjudicación, de acuerdo al monto aprobado:

- I. Licitación pública, cuando el monto aprobado de la operación a contratar sea superior al 0.01341% del Presupuesto de Egresos del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro vigente para el ejercicio fiscal que corresponda;
- II. Invitación restringida a cuando menos tres proveedores o interesados, cuando el monto aprobado de la operación a contratar se encuentre en el rango del 0.00123% al 0.0134 % del Presupuesto de Egresos del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro vigente para el ejercicio fiscal que corresponda; y

- III. Adjudicación directa, cuando el monto aprobado de la operación a contratar sea menor al 0.00123% del Presupuesto de Egresos del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro vigente para el ejercicio fiscal que corresponda.

Los montos y equivalentes en moneda nacional mencionados en el presente artículo son sin considerar el Impuesto al Valor Agregado y deberán ser publicados en el mes de enero de cada año en la Gaceta Municipal. Hasta en tanto no sean publicados, se tendrá como referencia los publicados del ejercicio fiscal inmediato anterior.

ARTÍCULO 28. Las contrataciones de bienes y servicios no podrán fraccionarse para evitar los límites establecidos en el artículo anterior. Así, todas las requisiciones que respecto de un mismo bien, servicio o uso se presenten en los periodos que la Secretaría determine para tal efecto, deberán consolidarse.

ARTÍCULO 29. Las adquisiciones y arrendamientos de bienes y contratación de servicios, deberán efectuarse de acuerdo a la modalidad de adjudicación que corresponda y de acuerdo con el procedimiento siguiente:

I. Toda requisición deberá efectuarse en el formato debidamente autorizado por la Secretaría, mismo que deberá contener como mínimo lo siguiente:

a) Los bienes y servicios estrictamente necesarios para la realización de sus funciones, acciones y ejecución de sus programas, detallando sus especificaciones técnicas; para lo cual, deberán considerar la cantidad y calidad de los bienes en existencia que tengan las propias Dependencias, así como las actividades y funciones que desarrolle el personal para la realización de los servicios;

b) Justificación de los mismos;

c) El origen de los recursos y partida presupuestal, anexando el oficio de autorización de suficiencia presupuestal;

d) Dictamen técnico por parte de las unidades administrativas correspondientes sobre los bienes o servicios que de acuerdo a su naturaleza lo requieran, de acuerdo a lo siguiente:

Bien o Servicio	Documento requerido	Autoridad emisora
Bienes informáticos, tecnológicos y de telecomunicaciones, software, desarrollo de aplicaciones y servicios relacionados con éstos	Dictamen Técnico	Dirección de Tecnologías de la Secretaría
Vehículos o equipos móviles de comunicación o servicios relacionados con éstos		Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos de la Secretaría
Bienes inmuebles o servicios relacionados con éstos		
Servicios de consultorías, asesorías, estudios e investigaciones	Escrito que acredite que se verificó en sus archivos la inexistencia de trabajos sobre la materia que se pretenda contratar, así como de que no se cuenta con personal capacitado o disponible para su realización	Área administrativa de la Dependencia Solicitante

e) Las demás previsiones que deban tomarse en cuenta según la naturaleza y características de los bienes y servicios requeridos.

II. Enviarlo a la Secretaría en los plazos establecidos para tal efecto por ésta, atendiendo a la necesidad de la Dependencia Solicitante; y

III. La Secretaría iniciará el trámite que corresponda con apego a lo establecido por el presente Reglamento y de acuerdo al monto presupuestado o autorizado para la contratación respectiva.

En las adquisiciones de bienes muebles que incluyan la instalación por el proveedor en inmuebles propiedad o a cargo del Municipio y en la contratación de los servicios en lo que se incluya el suministro de bienes muebles y el valor de éstos sea igual o superior al cincuenta por ciento del valor total de la contratación, la operación se considerará como adquisición de bienes muebles, en el entendido de que en el concepto de suministro de bienes muebles, sólo se considerarán los bienes que formarán parte del inventario del Municipio; cuya conservación, mantenimiento o reparación no impliquen modificación alguna al propio inmueble y cuyo objeto sea mantener los bienes muebles e inmuebles en condiciones de operación y prevenir los riesgos y el deterioro derivados de su uso o por factores ambientales, se estará a lo dispuesto en el presente ordenamiento.

ARTÍCULO 30. Las licitaciones públicas e invitaciones restringidas, por el origen de los bienes o servicios, serán nacionales o internacionales, de acuerdo a lo siguiente:

- I. Nacional es aquella en la que podrán participar únicamente personas de nacionalidad mexicana y los bienes a adquirir sean producidos en el país y cuenten cuando menos con un cincuenta por ciento de contenido nacional, incluyendo mano de obra y el costo de producción del bien; y
- II. Internacional es aquella en la que podrán participar personas de nacionalidad mexicana o extranjera, cualquiera que sea el origen de los bienes o servicios, sin que necesariamente sea exigible algún grado de integración nacional.

Las licitaciones públicas e invitaciones restringidas serán preferentemente nacionales.

ARTÍCULO 31. Se realizarán licitaciones públicas e invitaciones restringidas con carácter internacional, únicamente en los siguientes casos:

- I. Cuando resulte obligatorio conforme a lo establecido en los Tratados Internacionales;
- II. Cuando, previa investigación de mercado que realice la Dependencia Solicitante y apruebe el Comité, no exista oferta de proveedores nacionales respecto a bienes o servicios en cantidad o calidad requeridas, o sea conveniente en términos de precio. Para determinar la conveniencia de precio de los bienes, arrendamientos o servicios, se considerará un margen hasta del quince por ciento a favor del precio más bajo prevaleciente en el mercado nacional, en igualdad de condiciones, respecto de los precios de los bienes, arrendamientos o servicios de procedencia extranjera que resulten de la citada investigación de mercado; y
- III. Cuando así se estipule en las contrataciones financiadas con créditos externos otorgados al Poder Ejecutivo del Estado o con su aval destinadas a inversiones públicas productivas, por los conceptos y montos que fije la Legislatura del Estado de manera anual en el Presupuesto de Egresos del Poder Ejecutivo del Estado.

Podrá negarse la participación de proveedores extranjeros en licitaciones internacionales cuando no se tenga celebrado un Tratado de comercio con el país del cual sean nacionales o ese país no conceda reciprocidad a los proveedores de bienes o servicios mexicanos.

ARTÍCULO 32. Las convocatorias podrán referirse a uno o varios concursos, publicándose en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado y/o en el País, pudiendo difundirse a través de medios o redes de comunicación electrónica.

ARTÍCULO 33. Las convocatorias, podrán referirse a uno o más bienes o servicios y deberán contener como mínimo:

- I. El nombre, denominación o razón social de la convocante;
- II. La indicación de si la licitación pública es nacional o internacional; así como si se realiza bajo la cobertura de algún Tratado;
- III. La descripción general, cantidad, calidad y unidad de medida de cada uno de los bienes o servicios que sean objeto de la licitación pública;
- IV. La indicación del lugar, fechas y horario en que los interesados podrán obtener las bases y, en su caso, el costo y forma de pago de las mismas;
- V. La fecha, hora y lugar de los actos del procedimiento de adjudicación;
- VI. La fecha, lugar y forma de entrega de los bienes o servicios;
- VII. La forma de pago y en su caso el porcentaje de anticipo que se vaya a otorgar;
- VIII. La indicación de que ninguna de las condiciones contenidas en las bases, así como en las proposiciones presentadas por los licitantes podrá ser negociada; y
- IX. Los demás puntos que sean necesarios a criterio del Comité.

ARTÍCULO 34. Las bases deberán contener como mínimo lo siguiente:

- I. El nombre, denominación o razón social de la convocante;
- II. La descripción completa de los bienes o servicios, así como los aspectos que se consideren necesarios para determinar el objeto y el alcance de la contratación;
- III. La indicación de si la totalidad de los bienes o servicios, o bien, de cada partida o concepto de los mismos, serán adjudicados a un solo proveedor o a varios;
- IV. El plazo, lugar y condiciones de entrega de los bienes o conclusión de los servicios;
- V. La fecha, hora y lugar para la junta de aclaraciones o modificaciones a las bases; la presentación de propuestas, apertura de las propuestas técnicas y económicas, comunicación del fallo, firma del contrato y presentación de garantías;
- VI. Las instrucciones para elaborar y entregar las propuestas;

- VII. El señalamiento de que los precios de las propuestas económicas se realicen en moneda nacional; sin embargo, cuando el caso lo amerite, se podrá establecer la aceptación de cotizaciones en moneda extranjera;
- VIII. Los requisitos legales, administrativos, técnicos y económicos que deberán cumplir los participantes;
- IX. Las causas de descalificación;
- X. Las condiciones y plazo de pago;
- XI. La indicación de que ninguna de las condiciones contenidas en las bases, así como las propuestas presentadas por los proveedores, podrán ser negociadas;
- XII. Las manifestaciones, bajo protesta de decir verdad, que deban presentar los proveedores; y
- XIII. Los demás requerimientos de carácter técnico y circunstancias pertinentes que considere el Comité para la adjudicación del contrato correspondiente.

ARTÍCULO 35. Las bases deberán ponerse a disposición de los interesados a partir de la fecha de la publicación de la convocatoria o entrega de la invitación respectiva y hasta el día hábil previo a la junta de aclaraciones o modificaciones.

Las bases de licitación pública podrán tener un costo, siendo que los interesados podrán revisarlas previamente a su pago, el cual será requisito para participar en la licitación pública.

ARTÍCULO 36. Las personas que participen en las licitaciones públicas e invitaciones restringidas o en la celebración de contratos regulados por el presente Reglamento, deberán garantizar:

- I. El sostenimiento de las proposiciones en los procedimientos de adjudicación que correspondan;
- II. La correcta aplicación del anticipo que reciban. Esta garantía deberá constituirse por la totalidad del monto del anticipo otorgado;
- III. El cumplimiento oportuno de los contratos; y
- IV. La inexistencia de vicios ocultos en los bienes o servicios que de acuerdo a su naturaleza pudieran resultar. Excepto en bienes no patrimonializables.

ARTÍCULO 37. Las garantías a que se refiere el artículo anterior, se constituirán por el proveedor en favor del Municipio.

ARTÍCULO 38. En la fecha del fallo serán devueltas a los concursantes las garantías de sostenimiento de proposiciones presentadas, salvo la de aquel al que se le hubiera adjudicado el contrato, la que se retendrá hasta el momento en que el proveedor presente la garantía de cumplimiento del contrato correspondiente.

ARTÍCULO 39. Las garantías que deberán presentar los concursantes serán presentadas:

- I. En cheque de caja o cheque certificado; o
- II. A través de fianzas otorgadas por organismos o instituciones legalmente reconocidos.

ARTÍCULO 40. Los procedimientos que se realicen a través de adjudicación directa por monto o por excepción o por invitación restringida, serán preferentemente con proveedores con domicilio en el Municipio o Estado; salvo que convenga en términos de precio, calidad, tiempo de entrega, servicios, garantía u otros aspectos procedentes, convocar tanto a proveedores nacionales como extranjeros.

CAPÍTULO VII DE LA JUNTA DE ACLARACIONES O MODIFICACIONES

ARTÍCULO 41. El Comité podrá aclarar o modificar aspectos establecidos en las bases, que en ningún caso podrán consistir en la sustitución o variación significativa de las características de los bienes o servicios, mediante la celebración de junta de aclaraciones o modificaciones, misma que deberá efectuarse con cinco días naturales de anticipación al acto de presentación y apertura de propuestas, levantándose Acta que formará parte integral de las bases y deberá ser considerada por los concursante para la elaboración de sus propuestas.

ARTÍCULO 42. En tratándose de licitación pública es obligatoria al menos una junta, para invitación restringida es optativa, siendo atribución de las Dependencias Solicitantes determinar su necesidad de acuerdo las características de lo requerido.

Las respuestas a las solicitudes de aclaración deberán enviarse de manera clara y completa a la Dirección por la Dependencia Solicitante, cuando menos con veinticuatro horas de antelación a la celebración de la junta. Si el Comité no cuenta con las respuestas a las preguntas formuladas por los concursantes, no deberá continuar con la siguiente etapa del procedimiento de adjudicación, procediendo al diferimiento de la junta de aclaraciones.

En ningún caso, la respuesta a las solicitudes de aclaración remitirá al concursante de manera general a lo previsto en las bases, salvo que se señale el apartado específico de las mismas en que se encuentre la respuesta al planteamiento.

Será responsabilidad de la Dependencia Solicitante, que asista un servidor público con los conocimientos técnicos suficientes que permitan dar respuesta clara y precisa a las aclaraciones solicitadas, de lo contrario se reprogramarán las sesiones.

ARTÍCULO 43. La asistencia de los concursantes a las juntas de aclaraciones o modificaciones no es obligatoria, sin embargo, la inasistencia a la mismas contrae la aceptación total de los acuerdos que ahí se tomen y serán vinculantes para todos los concursantes.

CAPÍTULO VIII DEL ACTO DE PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES

ARTÍCULO 44. El plazo para la celebración del acto de presentación y apertura de propuestas, no podrá ser inferior a diez días naturales contados a partir de la fecha de publicación de la convocatoria o entrega de la última invitación.

ARTÍCULO 45. Los sobres que contengan las propuestas técnicas y económicas y la documentación solicitada en bases, y en su caso, las muestras requeridas, deberán entregarse el día y hora en que el acto de presentación y apertura de propuestas tenga lugar, salvo que el Comité determine momento diverso.

ARTÍCULO 46. Las proposiciones se presentarán por escrito dentro de sobres cerrados en forma inviolable, que contendrán por separado, la propuesta técnica y la propuesta económica, mismos que será abiertos en la sesión del Comité de manera pública y en presencia del representante de la

Contraloría Municipal, en la fecha y horas fijadas, asentándose en el Acta el nombre de los participantes y el número de propuestas recibidas.

La propuesta técnica deberá firmarse autógrafamente por el concursante o su representante legal y el sobre que la contenga, deberá incluir los documentos solicitados en las bases, que consistirán, entre otros, en documento idóneo que acredite la personalidad del concursante o su representante legal, identificación oficial, las bases firmadas de conformidad en todas sus fojas y carta donde se señale que conoce las disposiciones del presente Reglamento y demás normatividad aplicable.

El sobre de la propuesta económica contendrá la oferta económica en papel membretado del concursante firmada autógrafamente por éste o su representante legal, la garantía de sostenimiento de su proposición y demás documentación solicitada en bases.

ARTÍCULO 47. El acto de presentación y apertura de las proposiciones se llevará a cabo en dos etapas:

I. En la primera etapa, se procederá a la apertura de los sobres que contengan las propuestas técnicas exclusivamente.

Los miembros del Comité rubricarán los sobres y la documentación que se contenga en éstos, así como los sobres cerrados que contengan las propuestas económicas.

En el Acta que se levante, se señalarán las propuestas técnicas aceptadas, así como las que se hubieren desechado estableciendo las causas que originaron su desechamiento.

De manera posterior, se comunicará el resultado del análisis detallado de las propuestas técnicas aceptadas, pudiendo realizarse en el mismo acto o concediendo un receso para la evaluación técnica; y

II. En la segunda etapa se procederá a la apertura de las propuestas económicas que no hubieren sido desechadas en la primera etapa, dándose lectura al importe de las mismas y elaborando los cuadros comparativos necesarios, debiendo comunicarse el resultado en el mismo acto o concediendo un receso para dicho acto. Deberá ordenarse la publicación en la Gaceta Municipal de los precios ofertados por los concursantes cuyas propuestas hubiesen sido aceptadas.

El Acta que se levante, deberá ser firmada por los participantes, sin que la omisión de alguno de ellos afecte la misma, con la excepción de los integrantes del Comité y el representante de la Contraloría Municipal.

ARTÍCULO 48. El representante de la Dependencia Solicitante y en su caso el área técnica, deberá emitir un dictamen que contenga el resultado del análisis de las proposiciones técnicas y el comparativo relativo a aspectos técnicos específicos, indicando en el mismo, las ofertas que cumplen con ellos y las que no.

Las Dependencias Solicitantes deberán ajustarse al monto presupuestado o autorizado para la contratación de que se trate, o en su caso, realizar los ajustes necesarios cuando éstos procedan.

CAPITULO IX DEL FALLO

ARTÍCULO 49. Es obligación del Comité emitir el fallo sobre la adjudicación, mismo que podrá emitirse al concluir el acto de presentación y apertura de proposiciones, o bien, en acto posterior.

ARTÍCULO 50. Se adjudicará el contrato a quien cumpla con todos los requisitos de las bases, y además ofrezca las mejores condiciones en cuanto a las especificaciones requeridas, mejor precio y calidad del bien o servicio a contratar.

ARTÍCULO 51. En los casos en que resultare que dos o más proposiciones cumplen en igualdad de circunstancias con todos los requisitos, siendo la única variación el precio, el contrato se ofrecerá adjudicar al concursante que tenga su domicilio fiscal en el Municipio, o en su caso en el Estado, otorgando a su favor un diferencial en este rubro de hasta un cinco por ciento respecto a los concursantes que no cumplan con esta característica. Si no se da el supuesto anterior, se ofrecerá adjudicar el contrato a los concursantes en partes proporcionales, de no aceptarlo estos últimos, el Comité, lo podrá adjudicar a quien este lo determine.

ARTÍCULO 52. El Comité procederá a declarar desierta una licitación pública o una invitación restringida, cuando no se registren cuando menos dos concursantes o ninguna de las propuestas presentadas reúnan los requisitos de las bases o sus precios no fueren aceptables, entendiéndose por precio no aceptable aquél que resulte superior en un diez por ciento al ofertado respecto del que se observa como promedio de las ofertas presentadas en la misma licitación o invitación restringida. Debiendo ordenarse la expedición de una segunda convocatoria o invitación.

Tratándose de licitaciones públicas o invitaciones restringidas en las que una o varias partidas se declaren desiertas, el Comité podrá proceder, sólo respecto de esas partidas, a celebrar un nuevo concurso, o bien, el procedimiento de adjudicación que corresponda por el monto.

ARTÍCULO 53. El Comité podrá cancelar una licitación pública o invitación restringida por caso fortuito o fuerza mayor o cuando existan circunstancias, debidamente justificadas, que provoquen la extinción de la necesidad para adquirir o arrendar los bienes o contratar la prestación de los servicios o cuando de continuarse con el procedimiento se pudiera ocasionar un daño o perjuicio al Municipio.

CAPÍTULO X DE LAS EXCEPCIONES A LA LICITACIÓN PÚBLICA

ARTÍCULO 54. El Comité bajo su consideración y más estricta responsabilidad, fundando y motivando por escrito su proceder, podrá autorizar la adjudicación mediante la invitación restringida a cuando menos tres proveedores o interesados o la adjudicación directa por excepción, sólo en los siguientes casos:

- I. Cuando se declare desierto un concurso por segunda vez, siempre que se mantengan los requisitos establecidos en las bases del concurso cuyo incumplimiento haya sido considerado como causa de desechamiento porque afecta directamente la solvencia de las proposiciones;
- II. Cuando se trate de adquisiciones de granos, productos alimenticios básicos, semiprocesados o perecederos;
- III. Cuando se trate de adquisiciones de bienes usados o reconstruidos, siendo que su precio de adquisición no podrá ser mayor al que se determine mediante avalúo con vigencia no mayor a seis meses previos a la adjudicación;
- IV. Cuando el contrato sólo pueda celebrarse con una determinada persona, porque no existan bienes o servicios alternativos o sustitutos técnicamente razonables, o bien, porque en el mercado solo exista un posible oferente, o se trate de una persona que posee la titularidad o licenciamiento de patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivos, o por tratarse de obras de arte;

- V. Cuando peligre o se altere el orden social, la economía, los servicios públicos, la salubridad, la seguridad o el ambiente de alguna zona del Municipio, como consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor; en este supuesto las cantidades o conceptos deberán limitarse a lo estrictamente necesario para afrontar la eventualidad de que se trate;
- VI. Cuando existan circunstancias que puedan provocar pérdidas o costos adicionales importantes cuantificados y justificados por la Dependencia Solicitante;
- VII. Cuando no existan por lo menos tres proveedores en el mismo tipo de bienes o servicios, previa investigación de mercado elaborada por la Dependencia Solicitante;
- VIII. Cuando se trate de servicios de mantenimiento, conservación, restauración y reparación de bienes en los que no sea posible precisar su alcance, establecer las cantidades de trabajo o determinar las especificaciones correspondientes;
- IX. Cuando se hubiese rescindido un contrato o no se haya formalizado el mismo, el contrato se podrá celebrar con el proveedor que haya obtenido el segundo o ulteriores lugares, siempre que la diferencia en precio con respecto a la proposición inicialmente adjudicada no sea superior a un margen del diez por ciento;
- X. Cuando su contratación mediante licitación pública ponga en riesgo la seguridad pública; en este supuesto no se comprenden los requerimientos de carácter administrativo; y
- XI. Cuando la información que se tenga que proporcionar a los concursantes para la elaboración de su proposición, se encuentre reservada en los términos establecidos en la Ley Acceso a la Información Gubernamental del Estado de Querétaro.

CAPÍTULO XI DE LA CONTRATACIÓN

ARTÍCULO 55. Los contratos que se celebren conforme al presente Reglamento, deberán contener como formalidad mínima, las estipulaciones referentes a:

- I. La personalidad de las partes;
- II. El fundamento legal, mediante el cual se llevó a cabo la adjudicación del contrato;
- III. El objeto y monto del contrato, así como las referencias presupuestales con base en las cuales se cubrirá el compromiso derivado del mismo;
- IV. La fecha, lugar y condiciones de entrega del bien o servicio contratado;
- V. El plazo, la forma y lugar de pago, incluyendo el porcentaje de anticipo que en su caso se otorgará;
- VI. La forma, porcentaje y términos para la entrega de las garantías que correspondan;
- VII. La precisión de precio fijo o sujeto a escalación, ya sea a la alza o a la baja; en éste último caso, se determinará la fórmula en que se calculará. Tratándose de bienes o servicios sujetos a precios oficiales, se reconocerán los incrementos autorizados;

- VIII. Referencia a que, salvo que exista impedimento, los derechos inherentes a la propiedad intelectual u otros derechos exclusivos que se deriven de los servicios contratados, se constituirán a favor del Municipio;
- IX. En su caso, el señalamiento de que el proveedor deberá prestar la capacitación técnica del personal que operará los equipos; el mantenimiento que requieran los insumos adquiridos, siempre y cuando quede contemplado dentro del monto del contrato; así como el suministro oportuno por parte del proveedor de las piezas, repuestos, refacciones y, en general de los elementos necesarios para mantener la operación de los bienes adquiridos o arrendados por el periodo de duración útil y normal de dichos bienes;
- X. Las penas convencionales para el caso de mora e incumplimiento en la entrega de los bienes y en la prestación de los servicios;
- XI. El señalamiento de que los derechos y obligaciones que se deriven de los contratos, una vez adjudicados, no podrán cederse en favor de cualquier otra persona;
- XII. En el caso de arrendamiento, la indicación de si éste es con o sin opción a compra; y
- XIII. Los datos para la facturación.

ARTÍCULO 56. El Comité podrá autorizar la celebración de contratos abiertos para adquirir bienes, arrendamientos o servicios que requieran de manera reiterada, conforme a lo siguiente:

- I. Se establecerá la cantidad mínima y máxima de los bienes, arrendamientos o servicios a contratar; o bien, el presupuesto mínimo y máximo que podrá ejercerse. La cantidad o presupuesto mínimo no podrá ser inferior al cuarenta por ciento de la cantidad o presupuesto máximo;
- II. En tratándose de bienes que se fabriquen en forma exclusiva para las Dependencias del Municipio, la cantidad o presupuesto mínimo que se requiera no podrá ser inferior al ochenta por ciento de la cantidad o presupuesto máximo que se establezca. Se entenderá por bienes de fabricación exclusiva, los que requieren un proceso de fabricación especial determinado por la Dependencia Solicitante;
- III. Se hará una descripción completa de los bienes no servicios con sus correspondientes precios unitarios; y
- IV. La Dependencia Solicitante deberá informar en el periodo que se establezca en la orden de compra o en el contrato, al Presidente del Comité o a la Secretaría, según corresponda, el avance en la entrega de bienes o prestación de servicios, adjuntando evidencia documental que lo acredite.

La Secretaría, previa aceptación del proveedor, podrá modificar las órdenes de compra o los contratos hasta en un veinte por ciento de la cantidad o presupuesto máximo de alguna partida originalmente pactada, utilizando para su pago el presupuesto de otra u otras partidas previstas en la propia orden de compra o contrato, siempre que no resulte un incremento en el monto máximo total adjudicado.

ARTÍCULO 57. La Secretaría, atendiendo la requisición y de acuerdo a la disponibilidad presupuestal y calendarización del gasto autorizado, podrá pactar anticipo en las órdenes de compra o contratos que se adjudiquen, particularmente en bienes de fabricación especial o sobre diseño, conforme a los siguientes criterios:

- I. El anticipo podrá otorgarse hasta por un cincuenta por ciento del monto total de la orden de compra o contrato asignado; y
- II. El importe del anticipo que se otorgue deberá pactarse bajo la condición de precio fijo.

ARTÍCULO 58. En las adquisiciones de bienes sobre diseño de largo proceso de elaboración o servicios que así lo ameriten, podrán pactarse pagos progresivos, debiendo la Dependencia Solicitante, para la procedencia de sus pagos, realizar la verificación de los avances de conformidad con el programa.

Cuando se hubiere otorgado anticipo, deberá amortizarse proporcionalmente en cada uno de los pagos.

ARTÍCULO 59. En los casos que como resultado de un procedimiento de invitación restringida o licitación pública conformada por distintas partidas y éstas se adjudiquen a diversos concursantes y los montos correspondientes a cada uno de ellos no rebasen el treinta por ciento del importe autorizado para adjudicación directa, los mismos quedarán exceptuados de la formalización del contrato correspondiente, siendo exclusivamente la orden de compra el instrumento bajo el cual se establezcan las condiciones de la adjudicación.

ARTÍCULO 60. Procederá la rescisión administrativa del contrato sin responsabilidad alguna para la Secretaría, cuando el proveedor incumpla las obligaciones contraídas en la orden de compra o en el contrato respectivo, las disposiciones del presente Reglamento y demás aplicables, sin perjuicio de las responsabilidades que puedan existir por parte del proveedor, conforme al procedimiento siguiente:

- I. Iniciará con la solicitud fundada y motivada de rescisión de contrato que realice la Dependencia Solicitante a la Secretaría;
- II. La Secretaría le comunicará por escrito al proveedor el probable incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de cinco días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes;
- III. Transcurrido el término a que se refiere la fracción anterior, la Secretaría someterá la propuesta de rescisión del contrato al Comité, considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer el proveedor. La determinación de dar o no por rescindido el contrato deberá ser debidamente fundada, motivada y comunicada al proveedor; y
- IV. Cuando se rescinda el contrato, la Secretaría de Tesorería y Finanzas formulará el finiquito correspondiente, a efecto de hacer constar los pagos que deba efectuar el Municipio por concepto de los bienes recibidos o los servicios prestados hasta el momento de rescisión.

Si previamente a la aprobación de dar por rescindido el contrato, se hiciera entrega de los bienes o se prestaren los servicios, el procedimiento iniciado podrá ser declarado cancelado por la Secretaría, previo dictamen que contenga aceptación y verificación de la Dependencia Solicitante de que continúa vigente la necesidad de los mismos y aplicando, en su caso, las penas convencionales correspondientes.

ARTÍCULO 61. La Secretaría, a solicitud de la Dependencia Solicitante, podrá dar por terminadas anticipadamente las órdenes de compra o los contratos, cuando concurren razones de interés general, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir los bienes o

servicios originalmente contratados y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas, se ocasionaría algún daño o perjuicio al Municipio, o se determine la nulidad de los actos que dieron origen a la adjudicación, con motivo de la resolución de autoridad competente.

En este supuesto, se reembolsará al proveedor los gastos no recuperables en que haya incurrido, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con la contratación correspondiente.

ARTÍCULO 62. Podrá suspenderse, de manera temporal o definitiva, a solicitud de la Dependencia Solicitante y sin responsabilidad para la Secretaría, la ejecución de una orden de compra o contrato cuando concurren los supuestos de caso fortuito o fuerza mayor, de tal forma que hagan imposible el cumplimiento del mismo.

ARTÍCULO 63. No podrán presentar propuestas, ni celebrar contratos las personas siguientes:

- I. Las que se encuentren en situación de mora o hayan sido penalizadas, por causas imputables a ellas mismas, respecto al cumplimiento de otro u otros contratos u órdenes de compra y hayan afectado con ello los intereses del erario público;
- II. Las que se encuentren intervenidas mediante algún procedimiento de carácter judicial o administrativo, cualquiera que fuera su índole;
- III. Aquéllas en las que el servidor público que intervenga en cualquier etapa del procedimiento de contratación tenga interés personal, familiar o de negocios, incluyendo aquéllas de las que pueda resultar algún beneficio para él, su cónyuge o sus parientes consanguíneos hasta el cuarto grado, por afinidad o civiles, o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen o hayan formado parte durante los dos años previos a la fecha de celebración del procedimiento de contratación de que se trate;
- IV. Las que desempeñen un empleo, cargo o comisión en el servicio público, o bien, las sociedades de las que dichas personas formen parte, sin la autorización previa y específica de la Contraloría Municipal;
- V. Las que incurran en falsedad de información o documentación presentada para su inscripción en el Padrón de Proveedores o en alguna de sus propuestas;
- VI. Aquellos proveedores que, por causas imputables a ellos mismos, el Municipio les hubiere rescindido administrativamente algún contrato u orden de compra, dentro de un lapso de dos años calendario contados a partir de la notificación de la rescisión;
- VII. Aquellas que presenten proposiciones en una misma partida de un bien o servicio en un procedimiento de contratación, que se encuentren vinculadas entre sí por algún socio o asociado común. Se entenderá que es socio o asociado común, aquella persona física o moral que en el mismo procedimiento de contratación es reconocida como tal en las actas constitutivas, estatutos o en sus reformas o modificaciones de dos o más concursantes, por tener una participación accionaria en el capital social, que le otorgue el derecho de intervenir en la toma de decisiones o en la administración de dichas personas morales;
- VIII. Aquellos concursantes que injustificadamente y por causas imputables a ellos mismos, no hayan formalizado un contrato adjudicado con anterioridad por el Comité. Dicho impedimento prevalecerá por un año calendario contado a partir del día en que haya fenecido el término para la formalización del contrato en cuestión; y

IX. Los demás que por cualquier causa se encuentren impedidos para ello por disposición legal.

ARTÍCULO 64. Las Dependencias Solicitantes están obligadas a mantener los bienes adquiridos o arrendados en condiciones apropiadas de operación, mantenimiento y conservación, así como vigilar que los mismos se destinen al cumplimiento de los programas, metas y acciones previamente determinados.

CAPÍTULO XII DEL ARRENDAMIENTO Y ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES

ARTÍCULO 65. Para satisfacer los requerimientos de bienes inmuebles para las Dependencias del Municipio, la Secretaría deberá cuantificar y calificar los requerimientos, atendiendo a las características de los inmuebles solicitados y a su localización; previa revisión del inventario de la propiedad patrimonial municipal, para determinar la existencia de inmuebles disponibles o, en su defecto, la necesidad de arrendar o adquirir otros.

ARTÍCULO 66. La Secretaría, al determinar el monto de las rentas que se deban cobrar, cuando se tenga el carácter de arrendador y las rentas que se deban pagar, cuando se tenga el carácter de arrendatario, lo hará con base en un estudio de mercado considerando el costo de arrendamiento de inmuebles con características similares ubicados en la zona.

ARTÍCULO 67. La Secretaría al dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la adquisición, lo hará con base en avalúo idóneo y vigente; debiendo vigilar que el precio de los inmuebles que se deseen adquirir, no sea superior al señalado en el dictamen, en caso contrario, se requerirá la autorización previa del Ayuntamiento, con la justificación suficiente.

ARTÍCULO 68. Solamente se podrá autorizar el arrendamiento de bienes inmuebles para el servicio del Municipio cuando se acredite ante el Comité por parte de la Dependencia Solicitante su necesidad y no sea posible o conveniente su adquisición, estando obligada la Secretaría a acreditar tales supuestos mediante la realización de estudios de factibilidad, considerando la posible adquisición mediante arrendamiento con opción a compra.

CAPÍTULO XIII DE LAS ENAJENACIONES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES

ARTÍCULO 69. Corresponde al Comité otorgar la autorización sobre la enajenación de los bienes propiedad del Municipio que no sean ya adecuados para el servicio público, resulte incosteable seguirlos utilizando en el mismo, no sea recomendable la rehabilitación de un bien mueble y sea más costeable su enajenación en el estado en que se encuentra, o se hayan adquirido con la finalidad de beneficiar a personas o comunidades de escasos recursos.

ARTÍCULO 70. En los casos que de acuerdo al dictamen respectivo, se acredite alguno de los supuestos del artículo anterior, se determinará como destino su venta mediante subasta pública, conforme al siguiente procedimiento:

I. El Comité deberá publicar en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado, el bien objeto de la subasta debiendo proporcionar una descripción del mismo; pudiendo difundirse a través de medios electrónicos u otros que determine el Comité;

II. El Comité establecerá un período de al menos tres días hábiles para que los postores presenten sus ofertas de acuerdo con el formato que para tal efecto determine la Secretaría; en las bases de la subasta se establecerán las instrucciones para presentar ofertas de compra, así como la

documentación y requisitos necesarios que el Comité podrá exigir a los postores que hayan de participar en la subasta;

III. El día de la subasta, a la hora señalada, el Presidente o el Secretario Ejecutivo del Comité pasará lista de los postores presentados y concederá quince minutos para admitir a los que de nuevo se presenten. Concluidos los quince minutos, declarará que va a procederse a la subasta y ya no admitirá nuevos postores. Enseguida revisará las propuestas presentadas, relacionando las posturas aceptadas y las desechadas;

IV. Calificadas de buenas las posturas, el Presidente o el Secretario Ejecutivo del Comité, las leerá en voz alta, para que los postores presentes puedan mejorarlas durante la celebración de la subasta, para lo cual deberán manifestarlo en forma escrita, considerando que la postura legal partirá del monto del avalúo practicado; y

IV. Hecha la declaración de la postura considerada preferente, el Presidente o el Secretario Ejecutivo del Comité preguntará si alguno de los postores la mejora. En caso de que alguno la mejore dentro de los dos minutos que sigan a la pregunta, interrogará de nuevo si algún postor puja la mejora; y así sucesivamente con respecto a las pujas que se hagan. En cualquier momento en que, pasados dos minutos de hecha la pregunta correspondiente, no se mejorare la última postura o puja, declarará el Comité fincado el remate en favor del postor que la hubiere hecho.

El postor adjudicado cubrirá todos los gastos que se deriven por la transmisión del bien.

Si el comprador no realiza el pago en el plazo que el Comité señale o por su culpa dejare de tener efecto la venta, se procederá a nueva subasta como si no se hubiera celebrado, perdiendo el postor la garantía de sostenimiento que se aplicará por vía de indemnización.

ARTÍCULO 71. Constituyen excepciones a lo dispuesto en el artículo anterior, los siguientes supuestos:

- I. Cuando el valor del avalúo o el previsto en la lista de precios mínimos de avalúo para venta de bienes muebles publicada en el Diario Oficial de la Federación, no exceda el monto de trescientas veces el salario mínimo vigente elevado al mes, el Comité podrá autorizar la venta directa a cargo de la Secretaría, debiendo estar presente un representante de la Contraloría Municipal que valide el acto; y
- II. Cuando los bienes muebles o inmuebles propiedad del Municipio, requieran ser donados a favor de instituciones públicas que tengan a su cargo resolver problemas de habitación popular, de educación, de salud pública o de asistencia privada para atender necesidades colectivas, constituidas y reconocidas por la legislación correspondiente, para el cumplimiento de sus fines; o requieran ser aportados al patrimonio de entidades paramunicipales que lo soliciten.

ARTÍCULO 72. Las personas que pretendan adquirir bienes propiedad del Municipio, deberán garantizar el sostenimiento de sus posturas, de conformidad con las bases y porcentaje que determine el Comité.

ARTÍCULO 73. Una vez que el Comité emita la racionalización de la enajenación del bien inmueble de que se trate, deberá remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, el Acta que para tal efecto se haya levantado, así como la documentación que le dio origen, para someter la propuesta a consideración y, en su caso, aprobación del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 74. El monto de la enajenación de los bienes muebles o inmuebles no podrá ser inferior a los precios mínimos que determine la Secretaría mediante avalúo practicado conforme a las disposiciones aplicables o a los precios publicados en el Diario Oficial de la Federación en la lista de precios mínimos de avalúo para venta de bienes muebles.

CAPÍTULO XIV DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIONES

ARTÍCULO 75. El Ayuntamiento podrá autorizar el otorgamiento de concesiones para la prestación de los servicios públicos y para explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio público municipal, cuando cumplan con los siguientes requisitos:

I. Justificación técnica, jurídica y financiera para la conveniencia y posibilidad de otorgar la concesión;

II. Justificación de la obtención para una mejor prestación en el servicio y beneficios directos en el patrimonio municipal; y

III. Los demás que determine el Ayuntamiento.

Éstas no podrán transmitirse bajo ningún título, salvo en los casos en que el Ayuntamiento lo apruebe expresamente por mayoría absoluta de sus integrantes. No serán objeto de concesión los servicios públicos de seguridad y tránsito.

ARTÍCULO 76. El Ayuntamiento acordará y publicará en la Gaceta Municipal, previo dictamen técnico de las áreas correspondientes, su determinación sobre la necesidad de concesionar algún servicio público, dada la imposibilidad o inconveniencia de prestarlo directamente o efectuar la actividad de que se trate, con la finalidad de eficientar la prestación del mismo, o porque estén afectando las finanzas públicas municipales. Para lo cual, aprobará los términos, condiciones generales, plazos, prórrogas y modificaciones de las concesiones; determinará las condiciones que garanticen la conservación, mantenimiento, reparación y acondicionamiento de los bienes del dominio público que sean sujetos a concesión; autorizará los casos en que se requiera interrumpir o suspender temporalmente en todo o en parte la explotación, uso o aprovechamiento del bien o servicio público concesionado; dictará las resoluciones de extinción de una concesión; y cualquier otra que establezca el propio Ayuntamiento y disposiciones legales y administrativas que le sean aplicables al Municipio de Corregidora.

Hecho lo anterior se turnará al Comité para su substanciación.

ARTÍCULO 77. Corresponderá a la Dependencia responsable de la función como instancia rectora de la vigilancia y cumplimiento de la concesión, proponer los requisitos exigibles a que se sujetarán las concesiones; así como las demás condiciones necesarias para garantizar la adecuada prestación del servicio o actividad respectiva; mismas que deberán señalarse en la requisición respectiva, refiriendo como mínimo lo siguiente:

- a) Zona geográfica de la concesión;
- b) Calidad técnica del servicio;
- c) Tarifas aplicables;
- d) Pagos al Municipio y/o contraprestaciones;
- e) Condiciones particulares del servicio;
- f) Requisitos exigibles a los interesados;
- g) Limitantes y/o prohibiciones;
- h) Señalamiento de las responsabilidades para las partes;

- i) Formas para llevar a cabo la entrega recepción del servicio público;
- j) Situación laboral del personal ocupado en la ejecución de la concesión;
- k) Situación de los derechos de propiedad industrial e intelectual;
- l) Causas de suspensión en el servicio;
- m) Causas de infracción y sus sanciones;
- n) Causas y efectos de extinción;
- o) Causas de terminación, caducidad, renuncia y revocación; y
- p) Mecanismos de vigilancia para el debido control.

ARTÍCULO 78. Corresponderá al Comité emitir las bases de la convocatoria para la asignación de la concesión de que se trate, para su publicación en la Gaceta Municipal, las cuales deberán contener como mínimo:

- I. La identificación del bien o servicio público concesionado;
- II. Los requisitos determinados por el Ayuntamiento y los señalados en el artículo anterior;
- III. La forma y porcentaje de las garantías a cargo del concesionario para asegurar el correcto ejercicio de la concesión, cuando corresponda;
- IV. Las instrucciones para elaborar y entregar las propuestas;
- V. La indicación de los plazos de los actos del procedimiento de otorgamiento de la concesión, así como el lugar, fechas y horario en que los interesados entregarán sus propuestas en sobre cerrado;
- VI. Los requisitos legales, administrativos, técnicos y económicos que deberán cumplir los participantes, atendiendo a la naturaleza de la concesión;
- VII. Fecha de pago u obligaciones que se deriven de la concesión;
- VIII. La fecha en la que el concesionario está obligado a iniciar el objeto de la concesión;
- IX. Las causas de descalificación;
- X. La indicación de que ninguna de las condiciones contenidas en las bases, así como en las proposiciones presentadas por los interesados podrá ser negociada; y
- XI. Las demás condiciones que fueren necesarias para una más eficaz prestación del servicio público o actividad que se concesiona.

ARTÍCULO 79. En la determinación para la asignación de la concesión, el Comité válidamente podrá dar preferencia a los participantes que tengan su residencia en este Municipio, o en el Estado; siempre y cuando cumplan con todas las condiciones solicitadas en la convocatoria respectiva.

CAPÍTULO XV DE LA VERIFICACIÓN

ARTÍCULO 80. La Secretaría revisará los procedimientos, actos y contratos que en las materias que regula este Reglamento lleve a cabo, para tal efecto, establecerá los medios y procedimientos de control que se requieran, de acuerdo con las normas que sobre el particular puedan dictarse.

ARTÍCULO 81. La Contraloría Municipal podrá realizar las visitas e inspecciones que estime pertinentes a las Dependencias que resulten beneficiadas con alguno de los actos regulados por el presente ordenamiento, así como solicitar de los servidores públicos de las mismas y de los proveedores, en su caso, todos los datos e informes relacionados con las adquisiciones, enajenaciones y arrendamientos de bienes y contratación de servicios, verificando en cualquier tiempo, que éstas se realicen conforme a lo establecido por este Reglamento, los programas y presupuestos autorizados, así como las disposiciones legales aplicables.

Las Dependencias municipales tendrán la obligación de proporcionar las facilidades necesarias a la Contraloría Municipal para que puedan realizar el seguimiento y vigilancia de las adjudicaciones, por lo que deberán entregar informes, datos y documentos que ésta les requiera dentro de un plazo de diez días naturales contados a partir del día siguiente a la notificación de dicho requerimiento.

ARTÍCULO 82. Las inspecciones que realice la Contraloría Municipal, se llevarán a cabo los días y horas hábiles, por el personal autorizado, mediante oficio de comisión fundado y motivado, el cual señalará el periodo, el objetivo de la inspección y las personas que la practicarán, quienes se identificarán al momento de la diligencia.

El resultado de la inspección se hará constar en acta circunstanciada que será firmada por la persona que la practicó, por quien atendió la diligencia y por dos testigos propuestos por ésta, en caso de no designar testigos, por los que designe quien realizó la diligencia en el momento.

Del acta circunstanciada, se dejará copia a la persona con quien se entendió la diligencia aún cuando se hubiese negado a firmarla, lo que no afectará su validez.

ARTÍCULO 83. Cuando se requiera y obre causa justificada, la comprobación de la calidad de las especificaciones de los bienes, se hará en los laboratorios que cuenten con la capacidad necesaria o mediante otros medios especializados de acuerdo a la naturaleza del bien o servicio y que sean determinados por la Contraloría Municipal.

El dictamen se elaborará por escrito en un plazo de quince días naturales después de iniciada la investigación y firmado por el responsable de la comprobación.

ARTÍCULO 84. La Contraloría Municipal realizará las investigaciones para la comprobación de la calidad de las especificaciones de los bienes o servicios que refiere el artículo anterior, coadyuvando en ello la Dependencia Solicitante, para que en un plazo de cuarenta y cinco días naturales, contados a partir de la fecha en que se inicien, se dé el resultado de dicha investigación.

ARTÍCULO 85. Podrá suspenderse el cumplimiento de las obligaciones pendientes por parte del Municipio, en los siguientes casos:

- I. Cuando se realice la investigación de hechos a que se refiere el artículo anterior; y
- II. Cuando se advierta que existen situaciones que pudieran provocar la nulidad de la adjudicación.

Para que proceda la suspensión, se deberá considerar que no se provoque perjuicio al interés social, no se contravengan disposiciones de orden público y siempre que de cumplirse con las obligaciones, pudieran producirse daños o perjuicios al Municipio.

CAPÍTULO XVI DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES A LOS PROVEEDORES

ARTÍCULO 86. El proveedor que no cumpla con las obligaciones a su cargo será sancionado con el porcentaje de la pena convencional pactada; asimismo, será sancionado por cada día transcurrido que exceda de los plazos pactados hasta su cumplimiento, con el importe que resulte de aplicar el costo porcentual promedio mensual que publica el Banco de México, sobre el valor de los bienes o servicios no suministrados en tiempo.

ARTÍCULO 87. La Secretaría exigirá la reposición de mercancías, el ajuste de precios, la oportunidad del cumplimiento en la entrega de bienes o prestación de servicios o correcciones necesarias y turnarán, en su caso, a la Contraloría Municipal, los asuntos para la intervención de los mismos, cuando por las circunstancias así se determine. De igual manera, turnará a la Secretaría de Tesorería y Finanzas los asuntos que refieran a la restitución de los pagos efectuados en exceso o cualquier otro de índole económica.

ARTÍCULO 88. La Secretaría cuantificará la sanción que proceda en contra del proveedor y la hará efectiva conforme a lo siguiente:

- I. En los contratos que no se haya pactado pago de anticipo y habiéndose presentado el incumplimiento, se hará efectiva la sanción impuesta mediante la garantía de cumplimiento presentada por el proveedor; y
- II. Tratándose de contratos en los que se haya otorgado anticipo y habiéndose presentado el incumplimiento, se deducirá el importe de la sanción impuesta del saldo pendiente de pago a favor del proveedor.

A juicio de la Secretaría, fundando y motivando su proceder, podrá otorgar un plazo máximo de cinco días hábiles a efecto de que se realice el pago voluntario de la sanción impuesta.

ARTÍCULO 89. En el procedimiento para la aplicación de sanciones a que se refiere el presente capítulo, se observarán las siguientes reglas:

- I. Se comunicará por escrito al probable infractor los hechos constitutivos de la infracción, para que en el término de cinco días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes;
- II. Transcurrido el término a que se refiere la fracción anterior, se resolverá, considerando los argumentos y pruebas que se hubieren hecho valer; y
- III. La resolución que determine una sanción, será fundada y motivada comunicándose al afectado.

CAPITULO XVII DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

ARTÍCULO 90. Las personas con interés jurídico podrán inconformarse por escrito, por los actos que contravengan las disposiciones del presente Reglamento.

ARTÍCULO 91. El escrito de inconformidad será presentado ante la Contraloría Municipal, dentro de los cinco días hábiles siguientes a que se tuvo conocimiento del acto a impugnar.

Cuando el inconforme tenga su domicilio fuera de la ciudad en donde se ubiquen las oficinas del Municipio, el escrito de inconformidad podrá remitirse por correo certificado con acuse de recibo.

ARTÍCULO 92. El escrito de inconformidad deberá contener como mínimo indispensable lo siguiente:

- I. Nombre o razón social de la inconforme y los documentos que acrediten su personalidad;
- II. Domicilio para recibir notificaciones en el Municipio;
- III. Nombre de la autoridad que emitió el acto reclamado;
- IV. Acto motivo de la inconformidad;
- V. Hechos en los que base su inconformidad; y
- VI. Pruebas con que cuente para sustentar la misma.

ARTÍCULO 93. Presentada la inconformidad, la Contraloría Municipal podrá decretar la suspensión del proceso de adjudicación, hasta en tanto se resuelva lo conducente. Decretada la suspensión, cualquier acción que realicen los proveedores o las autoridades, será bajo su estricta responsabilidad.

Para tal efecto, el inconforme deberá garantizar el monto total de la obligación de la que se derive la presente inconformidad.

No podrá decretarse la suspensión si se sigue perjuicio a un evidente interés social, interés público, si se contravienen disposiciones de orden público o en todos aquellos actos administrativos que tengan como fin inmediato un claro beneficio a la sociedad, sea procurando satisfacer una necesidad colectiva o evitando un mal de carácter público.

ARTÍCULO 94. Recibida la inconformidad, se correrá traslado con copia de la misma, al tercero o terceros perjudicados para que en el término de cinco días hábiles, manifiesten lo que a su interés convenga.

ARTÍCULO 95. La Contraloría Municipal, solicitará a la autoridad responsable un informe justificado, en el que dé respuesta a los puntos de la misma, proporcione la documentación requerida y aporte las pruebas que considere necesarias, el cual deberá rendirse en un plazo de cinco días hábiles siguientes a la recepción de la respectiva solicitud.

ARTÍCULO 96. Rendido el informe de la autoridad responsable, se abrirá un periodo probatorio de diez días hábiles.

ARTÍCULO 97. La Contraloría Municipal que conozca del recurso, resolverá lo procedente dentro de los cinco días hábiles siguientes a la conclusión del periodo probatorio.

ARTÍCULO 98. La resolución que se emita tendrá como consecuencia:

- I. La nulidad del procedimiento a partir del acto o actos que hayan sido materia de la inconformidad, estableciendo las directrices necesarias para que el mismo se realice apegado a Derecho;
- II. La nulidad total del procedimiento; o
- III. La declaración de improcedencia de la inconformidad; que será, entre otros casos, por lo siguiente:

- 1) Se haya promovido contra actos que sean materia de otro medio de impugnación;
- 2) Cuando se trate de actos que no afecten los intereses legítimos de la inconforme;
- 3) Cuando se trate de actos consumados de modo irreparable; y
- 4) Cuando se trate de actos consentidos expresa o tácitamente.

Dicha resolución deberá ser notificada por oficio a la inconforme, al tercero o terceros perjudicados y a la autoridad responsable.

ARTÍCULO 99. Dictada la resolución de la inconformidad, en su caso, el Comité deberá verificar si dentro de los que concursaron existe otra proposición que resulte aceptable, en cuyo caso, el contrato se celebrará con el proveedor respectivo.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Se abroga el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora, Qro., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en fecha 17 de abril del 2009, así como todas aquellas disposiciones legales de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Reglamento.

TERCERO.- Los procedimientos de adjudicación iniciados antes de la entrada en vigor del presente Reglamento serán concluidos conforme a la normatividad vigente y concluidos en los términos pactados.

CUARTO.- No serán aplicables los plazos ni requisitos que se siguen en los procesos de adjudicación directa, invitación restringida a cuando menos tres proveedores o interesados y licitación pública, en las disposiciones establecidas en el Capítulo XIV "De los procedimientos para el otorgamiento de concesiones"; al tratarse de un procedimiento autónomo.

QUINTO.- Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a cargo del Municipio de Corregidora, Querétaro.

Lic. Mauricio Kuri González, Presidente Municipal Constitucional de Corregidora, Querétaro, con base en lo dispuesto por el artículo 30 penúltimo párrafo de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 149 del mismo ordenamiento, expido y promulgo el presente **Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro.**

Dado en el Centro de Atención Municipal, Sede Oficial de la Presidencia Municipal de Corregidora, Qro., a los 27 (veintisiete) días del mes de octubre de 2015 (dos mil quince), para su debida publicación y observancia.

LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CORREGIDORA, QRO.
RÚBRICA

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RUBRICA

El que suscribe **Lic. Mauricio Kuri González, Presidente Municipal Constitucional de Corregidora, Querétaro**, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 17 fracción IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, a los habitantes de este Municipio hace saber:

Que en ejercicio de la facultad reglamentaria concedida al Ayuntamiento por el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30, 146, 147 y 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 117, 118 y 119 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y

CONSIDERANDO

1. Que en términos de lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se establece que los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, definiendo a su vez las bases legales que le regulan.

En correlación a lo anterior el artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, define y establece al **Municipio Libre** como la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.

2. Que una de las bases legales del Municipio Libre es la inherente al reconocimiento de un "Gobierno Municipal" al establecerse en la fracción I del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que **los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva** y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

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

3. En este orden de ideas es importante señalar que la base contenida en el artículo 115, fracción II, Párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta a los Municipios para **emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal**, situación que se robustecida con lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro al establecerse aquí los mismos principios.
4. Que en este sentido el artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro faculta a los ayuntamientos para organizar su funcionamiento y estructura, así como regulación sustantiva y adjetiva de las materias de su competencia, a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio. Este mismo dispositivo legal refiere que para el cumplimiento de sus responsabilidades el Ayuntamiento resolverá mediante los instrumentos jurídicos siguientes:

Reglamentos. Norma jurídica de carácter general que se emite para la ejecución de una ley, para la organización de la administración pública municipal o para el régimen de una materia cuya competencia corresponde al Municipio;

II. Decretos. Resolución que crea situaciones jurídicas concretas que se refieren a un asunto específico relativo a determinado tiempo, lugar, dependencia o individuo, creando situaciones jurídicas concretas;

III. Acuerdos. Resolución del órgano colegiado mediante el cual define una disposición que será obligatoria para todos los que se encuentren en el supuesto que contiene, generando en consecuencia derechos y obligaciones;

IV. Circulares. Comunicación interna del Ayuntamiento que no produce efectos respecto de terceros, expedida para dar a conocer la interpretación de una disposición administrativa de carácter específico, de observación obligatoria para los servidores públicos del Municipio de forma permanente o por la temporalidad que especifique;

V. Declaraciones. Manifestación pública que establece la opinión o posición del Ayuntamiento para un caso específico.

Finalmente este numeral recién reformado obliga a los ayuntamientos a mantener una compilación actualizada de los Reglamentos e instrumentos normativos vigentes en el Municipio, con la observación de las fechas y gacetas donde se hubieren publicado las reformas que se hubieren aprobado, disponibles en medios electrónicos en la página web del Municipio.

5. Que ante las reformas recientes a la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, ahora se establece en su artículo 147 que para la aprobación y expedición de los reglamentos, decretos, acuerdos, y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general, los Ayuntamientos deben sujetarse a las disposiciones del Título IX denominado DE LA REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL.
6. Que la adecuación a la reglamentación municipal se encuentra prevista en los artículos 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 118 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., al permitir a los Ayuntamientos llevarla a cabo en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria.

Dichas adecuaciones permiten a los ayuntamientos preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad, pues como ya es sabido, la actualización de las normas jurídicas es uno de los deberes que tiene la autoridad para asegurar a los ciudadanos el ejercicio de sus derechos y a las autoridades conducir su actuación dentro de un marco legal apropiado al momento y circunstancias que se presentan.

7. Que el derecho del Presidente Municipal a presentar iniciativas de creación, reforma, o abrogación de los Reglamentos municipales, Acuerdos y Decretos y demás disposiciones de observancia general a se encuentra prevista en los artículos 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 119 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.
8. Que en fecha 28 de septiembre de 2007, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Corregidora, Qro., el cual tiene por objeto regular lo relativo a la autorización, ubicación, distribución, colocación, instalación y retiro de anuncios y sus estructuras, así como su mantenimiento, modificación e iluminación en este Municipio.
9. Que el artículo 42 fracción IX del Reglamento referido con antelación señala:

"ARTÍCULO 42. Está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material, en los siguientes lugares:

...
IX. En puentes vehiculares o peatonales, muros de contención o taludes;..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 (veintisiete) de octubre de 2015 (dos mil quince) la siguiente:

REFORMA

ÚNICO.-Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 117 y 118 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se aprueba la reforma del artículo 42 del Reglamento de Anuncios para el Municipio de Corregidora, Qro., para quedar como sigue:

"ARTÍCULO 42. Está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material, en los siguientes lugares:

...
IX. Derogado. ..."

TRANSITORIOS

PRIMERO.- La entrada en vigor de la presente reforma lo será al día siguiente al de su publicación en la Gaceta Municipal.

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

TERCERO.- Lic. Mauricio Kuri González, Presidente Municipal Constitucional de Corregidora, Querétaro, con base en lo dispuesto por el artículo 30 penúltimo párrafo de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 149 del mismo ordenamiento, expido y promulgo la presente **reforma al artículo 42 del Reglamento de Anuncios para el Municipio de Corregidora, Qro.**

Dado en el Centro de Atención Municipal, Sede Oficial de la Presidencia Municipal de Corregidora, Qro., a los 27(veintisiete) días del mes de octubre de 2015 (dos mil quince), para su debida publicación y observancia.

**LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CORREGIDORA, QRO.**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

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 por el que se emite la Autorización Definitiva y se aprueba la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Misión Candiles”, ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 06 01 001 15 096 001**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso D), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el que se emite la Autorización Definitiva y se aprueba la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Misión Candiles”, ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 06 01 001 15 096 001.**

CONSIDERANDO

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

Humanos en su artículo 2 fracción VIII, la cual refiere que por **Desarrollo Urbano se entiende al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.

4. Asimismo la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6° que **las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano** de los centros de población tiene el Estado, **serán ejercidas de manera concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. En adición a lo ya expresado y atentos a lo dispuesto por los artículos 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Municipio de Corregidora, Qro., a través de su Ayuntamiento es competente para **formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción**; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
6. Que el artículo Sexto Transitorio del Código Urbano del Estado de Querétaro establece que las solicitudes de autorización de desarrollos, que se encuentren en trámite al entrar en vigor dicho ordenamiento, deberán ajustarse a las disposiciones del "Código Urbano para el Estado de Querétaro", publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", el 6 de agosto de 1992, por lo tanto el presente asunto se rige conforme a las disposiciones de dicho Código.
7. Que con fecha 27 de julio del presente año el Arq. José Luis Valle García, Representante Legal de la Persona Moral "Grupo Constructor Montecarlo", S.A. de C.V., solicito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., se inicien las Gestiones de Entrega – Recepción del Fraccionamiento "Misión Candiles" [sic.] ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.
8. En respuesta a lo anterior el Ing. Omar Soria Arredondo Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante oficio número **SDUOP/DDU/DACU/2179/2015**, de fecha 03 de septiembre de 2015, manifiesta lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- 6.1. Mediante Oficio No. SEDUR 765/2002, Expediente USM-228/02 de fecha 20 de Septiembre de 2002, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Medio Ambiente del Municipio de Corregidora, emitió el Dictamen de Uso de Suelo en el cual se dictamina Factible ubicar un Fraccionamiento habitacional (máximo de 595 viviendas) en un predio urbano identificado como Parcela 71 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con Clave Catastral 06 01 001 15 096 001 y superficie de 99,188.520 m².
- 6.2. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de Febrero de 2003, se aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras, Nomenclatura y Autorización Provisional para la Venta de Lotes del conjunto habitacional "Misión Candiles", ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2, del Ejido Los Olvera del Municipio de Corregidora.

- 6.3.** Mediante Oficio No. SEDUR/441/2003 de fecha 26 de Mayo de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente emitió el Visto Bueno del proyecto de un conjunto habitacional denominado "Misión Candiles" en un predio urbano ubicado en la Parcela 71 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 99,188.52 m² consistente en 595 viviendas unifamiliares.
- 6.4.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de Septiembre de 2004, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del conjunto habitacional denominado "Misión Candiles", ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2, del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 6.5.** Mediante Oficio No. SEDESU 273/2005 de fecha 23 de Febrero de 2005, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Corregidora, Qro. emitió la Modificación al Visto Bueno de Proyecto denominado "Misión Candiles", ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, de este Municipio, con superficie de 99,181.32 m² en el que pretende ubicar un Conjunto Habitacional (547 viviendas de tipo popular).
- 6.6.** Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 16 de Marzo de 2005, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro. tuvo a bien aprobar el Acuerdo que autoriza la Relotificación en Tres Etapas y Nomenclatura del Fraccionamiento "Misión Candiles" ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2, del Ejido Los Olvera del Municipio de Corregidora.
- 6.7.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de Febrero de 2007, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó la Autorización Provisional para la Venta de Lotes, del fraccionamiento denominado "Misión Candiles", ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2, del Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro.
- 6.8.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de Marzo de 2007, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se otorga la Autorización Provisional para la Venta de Lotes, de las Etapas Segunda y Tercera del Fraccionamiento denominado "Misión Candiles", ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2, del Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro.
- 9.** Finalmente la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas concluye el estudio y análisis del presente asunto mediante la emisión de su Opinión Técnica en la cual se refiere lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA.

- 9.1.** Por lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento la Autorización Definitiva y Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "MISIÓN CANDILES", ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 10.** Que el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

"Artículo 4o.(...)

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

Así como que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

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

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

15. En este tenor, es importante hacer hincapié al grupo integrante de la sociedad conformado por las personas adultas mayores, que de acuerdo al numeral 5 de la *Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores*, tiene por objeto garantizar a las personas adultas mayores –entre otros- el **derecho a una vida con calidad**, por lo cual **es obligación de las Instituciones Públicas, de la comunidad, de la familia y la sociedad, garantizarles el acceso a los programas que tengan por objeto posibilitar el ejercicio de este derecho, derecho a vivir en entornos seguros dignos y decorosos**, que cumplan con sus necesidades y requerimientos y en donde ejerzan libremente sus derechos
16. En complemento a lo señalado con antelación se tiene otro sector de la sociedad que lo es en este caso a las niñas, niños y adolescentes quienes también tienen reconocidos sus

derechos a través de los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad previstos por el artículo primero constitucional, considerando como el interés superior de la niñez, primordial en la toma de decisiones que involucre a este grupo vulnerable de la sociedad.

17. Asimismo, en términos de los artículos 13 fracción VII, 43, 44, 46 y 116 de la Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, se establece entre otros, que serán derechos de las niñas, niños y adolescentes, de manera enunciativa más no limitativa vivir en condiciones de bienestar y a un sano desarrollo integral, que los permita vivir en un medio ambiente sustentable, y en condiciones que **acceda a su desarrollo, bienestar, crecimiento saludable y armonioso, tanto físico como mental, material, espiritual, ético, cultural y social, coadyuvando para alcanzar este fin, las autoridades federales, las entidades federativas, municipales** y de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, en el ámbito de sus respectivas competencias.
18. En tales consideraciones, y en seguimiento a lo dispuesto por los ordenamientos legales en cita, y toda vez que el Municipio de Corregidora, Qro., tiene como principal objetivo velar por la seguridad jurídica y social de los ciudadanos que habitan en el Fraccionamiento de referencia.
19. Tomando en cuenta lo anterior y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
20. Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promoverte, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Este H. Ayuntamiento **emite la Autorización Definitiva del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Misión Candiles"**, ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 06 01 001 15 096 001.

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

QUINTO.- Para efectos del transitorio anterior, se concede al promotor un plazo no mayor de **treinta días naturales** contados a partir de la autorización del presente **para dar inicio** a dicho trámite. En este mismo sentido, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento el primer testimonio o una copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, para lo cual se le concede un plazo de **seis meses** contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

SEXTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos de este Municipio y al promotor o a su autorizado..."

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.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 28 (VEINTIOCHO) DÍAS DEL 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 ÁNGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

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

CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **08 (ocho) de septiembre de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Misión San Joaquín", ubicado en Parcela 26, Fracción de la Parcela 27, Parcela 34 y Parcela 41, del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 74,927.815 m² y Clave Catastral 06 01 001 06 267 999, solicitado por Ceca de Querétaro del Centro S.A. de C.V.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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 para el Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Misión San Joaquín", ubicado en Parcela 26, Fracción de la Parcela 27, Parcela 34 y Parcela 41, del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 74,927.815 m² y Clave Catastral 06 01 001 06 267 999, solicitado por Ceca de Querétaro del Centro S.A. de C.V.**, cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/087/2015y**

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En correlación a lo anterior y de conformidad con la definición que se contiene dentro del artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **Desarrollo Urbano es el proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.

4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro, **el Municipio de Corregidora, Qro., es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.**
6. En cuanto al tema de **Relotificación**, los siguientes artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, establecen lo siguiente:

ARTICULO 137.- Para dictar las autorizaciones de fusiones, subdivisiones y **relotificaciones** se tomarán en cuenta los siguientes aspectos:

- I.- Las zonas en que se permitan.
- II.- Las diferentes clases de fraccionamientos en función de su uso.
- III.- Los índices aproximados de densidad de población.
- IV.- La organización de la estructura vial y el sistema de transporte.
- V.- La proporción y aplicación de las inversiones de sus diversas etapas.
- VI.- Las proporciones relativas a las áreas y servicios comunitarios y equipamiento e infraestructura urbanos.
- VII.- Las especificaciones relativas a las características y denominación de los lotes, la densidad de construcción en los lotes considerados anteriormente, así como las densidades totales, las formas de urbanización y de las áreas que quedarán a cargo del Municipio respectivo.
- VIII.- Las demás normas técnicas aplicables que se consideren necesarias para el racional funcionamiento urbano del proyecto.

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

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

7. Que el **17 de julio de 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito del Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de la Empresa "Cecsa de Querétaro del Centro" S.A. de C.V., a través del cual solicita Relotificación del Fraccionamiento denominado "Misión San Joaquín", localizado ubicado en Parcela 26, Fracción de la Parcela 27, Parcela 34 y Parcela 41, del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

8. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1121/2015**, de fecha 22 de julio de 2015, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.
9. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el cual el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas remite la Opinión Técnica No. **DDU/DACU/OT/097/2015**, de la cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Parcela 26, Fracción de la Parcela 27, Parcela 34 y Parcela 41
EJIDO:	Los Olvera
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 06 267 999
SUPERFICIE m ² :	74,927.815 m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:

**ANTECEDENTES:**

- 9.1.** Mediante escrito de fecha **16 de Julio de 2015**, el Ing. Luis Miguel Rivas López, en su carácter de Representante Legal de la empresa "CECSA de Querétaro del Centro", S.A. de C.V., dirigido al Lic. Miguel Ángel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento, solicita la Relotificación del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Misión San Joaquín", ubicado en la Parcela 26, Fracción de la Parcela 27, Parcela 34 y Parcela 41 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.2.** Mediante **Escritura Pública No. 7,012** de fecha **04 de Febrero de 2002**, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 18 de ésta demarcación, se hizo constar la protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria de la Sociedad denominada: "SERENA RECOSTA", S.A. de C.V., celebrada con fecha 15 de Enero de 2002, en la cual se acordó: la modificación de la denominación de la Sociedad, para quedar como "CECSA de Querétaro del Centro", S.A. de C.V., la ratificación del nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, quedando como Presidente el Ing. Joaquín Zendejas Pérez; Secretario el Ing. Alejandro Zendejas Hernández; Tesorero la Sra. Consuelo Hernández de Zendejas; Director General el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quienes se les otorgan facultades generales. Asimismo se otorga a los señores Ing. Luis Miguel Rivas López y C.P. Camerino Hernández Gamboa, Poder General amplísimo para Pleitos y Cobranzas, Poder General amplísimo para actos de administración, poder para otorgar y suscribir títulos de crédito y Poder General amplísimo para ejercer actos de dominio; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Mercantil 2295/17 de fecha 26 de Febrero de 2002.
- 9.3.** Mediante **Escritura Pública No. 7,164** de fecha **27 de Junio de 1996**, pasada ante la fe del Lic. Antonio Pérez A. de la Peña, Notario Público Titular No. 2, de este Partido Judicial del Centro, comparecen de una parte el Sr. Carlos Jaime Juaristi Dorantes, con el consentimiento de su esposa Sra. Ma. Del Rocío Arreguín Martínez y de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada "CECSA de Querétaro", S.A. de C.V., representada en este acto por el Sr. Ing. Luis Miguel Rivas López, en su carácter de Apoderado, con el objeto de formalizar un contrato de Compraventa; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real No. 00032329/0002 de fecha 03 de Enero de 1997.
- 9.4.** Mediante **Escritura Pública No. 5,835** de fecha **14 de Junio de 2000**, pasada ante la fe de la Lic. Alma Delia Alcántara Magos, Notario Público Adscrito de la Notaría No. 18 de esta Demarcación, de la que es Titular la Lic. Sonia Alcántara Magos, se hace constar: el contrato de Compraventa que celebran de una parte como vendedor el Sr. Basilio Montero

Pérez, con el consentimiento de su esposa la Sra. María Girón López, a quienes en lo sucesivo se les denominará como "la parte vendedora" y de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada "CECSA de Querétaro", S.A. de C.V., representada por su Apoderado el Sr. Ing. Luis Miguel Rivas López, a quien en lo sucesivo se le denominará como "la parte compradora"; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real No. 115215/1 de fecha 07 de Septiembre de 2001.

- 9.5.** Mediante **Escritura Pública No. 6,935** de fecha **14 de Diciembre de 2001**, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular No. 18 de esta Demarcación, se hace constar: el contrato de Compraventa que celebran de una parte el Sr. Francisco Olvera Morales, asociado de su esposa la Sra. Olvera Rangel, a quienes en lo sucesivo se les denominará como "la parte vendedora" y de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada "CECSA de Querétaro", S.A. de C.V., representada por su Apoderado el Sr. Ing. Luis Miguel Rivas López, a quien en lo sucesivo se le denominará como "la parte compradora"; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real No. 123267/1 de fecha 14 de Marzo de 2002.
- 9.6.** Mediante **Escritura Pública No. 7,367** de fecha **28 de Junio de 2002**, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público No 18 de esta Demarcación, se hace constar: el contrato de Compraventa que celebran de una parte la Sra. María Francisca Sánchez Rivera, representada en este acto por su apoderado el Sr. Felipe Rivera Ugalde, a quien en lo sucesivo se le denominará como "la parte vendedora" y de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada "CECSA de Querétaro del Centro", S.A. de C.V., representada por su Apoderado el Sr. Ing. Luis Miguel Rivas López, a quien en lo sucesivo se le denominará como "la parte compradora"; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real No. 113652/2 de fecha 25 de Noviembre de 2003.
- 9.7.** Mediante Oficio No. **SEDUR/074/2002** de fecha **21 de Febrero de 2002** expediente USM-033/02, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Medio Ambiente emitió el Dictamen de Uso de Suelo a un predio denominado "Mesa de León" ubicado en la calle Prolongación Tamaulipas s/n perteneciente al Ejido los Olvera, de este Municipio, el cual conforme a la Fusión de Predios autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., mediante Oficio No. DDU 013/2002 de fecha 09 de Enero del 2002, cuenta con una superficie total de 70,473.95 m² y Claves Catastrales 06 01 001 06 006 001 y 06 01 001 06 003 002, en el cual pretende ubicar un Fraccionamiento Habitacional de vivienda media residencial 282 viviendas [Sic.].
- 9.8.** Mediante Oficio No. **SEDUR 086/2002** de fecha **08 de Abril de 2002** Expediente USM-033/02, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Medio Ambiente emitió la Modificación de Dictamen de Uso de Suelo para el predio urbano denominado "Mesa de León", ubicado en Calle Prolongación Tamaulipas s/n, perteneciente al ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., el cual conforma a la fusión de predios autorizada bajo el Oficio No. DDU 013/2002, FP-002/02, cuenta con una superficie de 70,473.95 m², claves catastrales 06 01 001 06 006 001 y 06 01 001 06 003 002 y en el que ahora pretende ubicar un Conjunto Habitacional (282 viviendas unifamiliares).
- 9.9.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **21 de Mayo de 2002**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Recepción del Área de Donación del Condominio habitacional "Mesa de León" ubicado en una Fracción de la Parcela 27, Fracción de la 34 y 41 del Ejido Los Olvera, con una superficie de 70,473.95 m².
- 9.10.** Mediante Oficio No. **SDUOP-DDU 0389/2006** de fecha **16 de Noviembre de 2006** Expediente USM-033/02, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la Ampliación de Dictamen de Uso de Suelo para un predio urbano denominado "Mesa de León", ubicado en calle Prolongación Tamaulipas s/n, perteneciente al Ejido de Los Olvera,

Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 06 003 002 y superficie de 74,872.98 m², como resultado de la fusión de predios autorizados por la Dirección de Desarrollo Urbano mediante Oficio No. DDU013/2002, Expediente FP-002/002, en dicho predio se pretende ubicar un Conjunto Habitacional que consiste en 449 viviendas.

- 9.11.** Mediante Oficio No. **DDU 1761/2007** de fecha **13 de Septiembre de 2007** Expediente USM-033/02, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Modificación del Dictamen de Uso de Suelo para un predio urbano denominado "Mesa de León", ubicado en calle Prolongación Tamaulipas s/n, perteneciente al Ejido de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 06 003 002 y superficie de 74,872.98 m², para ubicar un Fraccionamiento Habitacional que consiste en 449 viviendas.
- 9.12.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/1980/2007** de fecha **28 de Noviembre de 2007**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió el Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Mesa de León", de este Municipio, con superficie de 74,927.815 m², ubicado en las Parcelas 26, Fracción 1 de la Parcela 27, Fracción 1 de la Parcela 34 y Parcela 41 del Ejido Los Olvera.
- 9.13.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/252/2008** de fecha **27 de Febrero de 2008**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la Modificación al Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Mesa de León", de este Municipio, con superficie 74,927.815 m², ubicado en las Parcelas 26, Fracción 1 de la Parcela 27, Fracción 1 de la Parcela 34 y Parcela 41 del Ejido Los Olvera.
- 9.14.** Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **27 de Marzo de 2008**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que Autoriza la Licencia de ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión San Joaquín" ubicado en la Parcela 26, Fracción de la Parcela 27, Parcela 34 y Parcela 41 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 74,927.815 m².
- 9.15.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **27 de Noviembre de 2009**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia Provisional para la Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión San Joaquín", ubicado en la Parcela 26, Fracciones de las Parcelas 27, 34 y 41 del Ejido Los Olvera, de este Municipio, con una superficie de 74,927.815 m².
- 9.16.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/1749/2015** de fecha **01 de Julio de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación correspondiente al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Misión San Joaquín", ubicado en Prolongación Tamaulipas s/n, perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 74,927.815 m².
- 9.17.** Las superficies que componen al Fraccionamiento denominado "**Misión San Joaquín**" se desglosan de la siguiente manera:

FRACCIONAMIENTO "MISIÓN SAN JOAQUÍN"		
USO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	40,068.571	53.48
SUPERFICIE VENDIBLE MIXTO	3,706.999	4.95
VIALIDADES	26,694.356	35.63

ÁREA VERDE (DONACIÓN A MUNICIPIO)	3,379.078	4.51
DONACIÓN	501.482	0.67
RESTRICCIÓN	577.329	0.77
TOTAL	74,927.815	100.00

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

10.1. “Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 109, 110, 111, 112, 114, 139, 142, 143, 147, 160, 162, 163, 164, 192, 193, 194, 195 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 30 de Junio de 2012, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio **PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento, la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Misión San Joaquín”,** ubicado en Parcela 26, Fracción de la Parcela 27, Parcela 34 y Parcela 41, del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 74,927.815 m² y Clave Catastral 06 01 001 06 267 999.

11. Una Con base en la Opinión Técnica señalada y acorde a lo establecido por la **Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2015**, EL PROMOTOR DEBERÁ REALIZAR LOS SIGUIENTES PAGOS:

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

Derecho para Licencia para Fraccionar Superficie Comercial

3,706.999 m² x \$14.00 \$ 51,897.99

Total **\$ 51,897.99**

(Cincuenta y un mil ochocientos noventa y siete pesos 99/100 M.N.)

B) Asimismo conformidad a lo establecido en la Ley de Ingresos Municipal para el Ejercicio Fiscal 2015, en su Artículo 15, deberá cubrir el pago respecto del **Impuesto por Superficie Vendible** la siguiente cantidad, en un plazo no mayor a 15 días siguientes a su autorización:

Impuesto por Superficie Vendible Comercial/Servicios

3,706.999 m² x \$9.00 \$ 33,362.99

Total **33,362.99**

(Treinta y tres mil trescientos sesenta y dos pesos 99/100 M.N.)

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

13. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de esta Comisión se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza la **Relotificación del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Misión San Joaquín", ubicado en Parcela 26, Fracción de la Parcela 27, Parcela 34 y Parcela 41, del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 74,927.815 m² y Clave Catastral 06 01 001 06 267 999, solicitado por Cecsa de Querétaro del Centro S.A. de C.V.**

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la escritura Pública relativa a la transmisión de las superficies objeto de donación, **deberá otorgarse dentro de un plazo de treinta días hábiles**, contados a partir de la fecha en que autorice el presente Acuerdo.

TERCERO.- Se apercibe al promovente que en caso de incumplimiento a lo señalado en el resolutivo anterior se dejará sin efecto la aprobación del presente Acuerdo y se ordenará el archivo del expediente, tal y como lo señala el propio artículo 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

CUARTO.- La Empresa Cecsa de Querétaro del Centro S.A. de C.V., deberá entregar a la Secretaría del Ayuntamiento el primer testimonio o una copia certificada en la que conste la transmisión de las áreas de donación, la cual deberá estar debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, dentro de un plazo de seis meses.

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

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

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

SÉPTIMO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo el artículo 10 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en relación con el artículo 49 fracción IV, del mismo ordenamiento, se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez que reciba la Escritura Pública objeto del presente Acuerdo, realice el alta en inventarios y resguarde dicho instrumento.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- 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 promovente.

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

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

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

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

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

DOY FE -----

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

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

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

CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **05(cinco) de junio de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó **el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de Nomenclatura para el derecho de paso que se localiza entre las Parcelas 35 y 36 y una pequeña Fracción de la Parcela 37, así como frente de las Parcelas 44 y 45 del Polígono 1/2 del plano interno del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por Cantil Constructora, S.A. de C.V.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de Nomenclatura para el derecho de paso que se localiza entre las Parcelas 35 y 36 y una pequeña Fracción de la Parcela 37, así como frente de las Parcelas 44 y 45 del Polígono 1/2 del plano interno del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por Cantil Constructora, S.A. de C.V.**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/088/2014 y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.

4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, el **Municipio de Corregidora, Qro., es competente para** formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. De manera particular y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver lo relativo a la licencia para ejecución de obras de urbanización de conformidad con el siguiente artículo del Código Urbano del Estado de Querétaro:

"Artículo 143. En la autorización de los diversos desarrollos inmobiliarios señalados en este Código, se deberá considerar lo siguiente:

...
V. Las VÍAS PÚBLICAS de acceso, de enlace y de integración del desarrollo inmobiliario con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán ser REALIZADAS por cuenta del DESARROLLADOR en cumplimiento a las condiciones que fije la autoridad federal, estatal o municipal según la jurisdicción de la vialidad, cuyas condicionantes deberán ser especificadas en la licencia para ejecución de obras de urbanización que expida la autoridad competente. Asimismo, deberán dejarse los disparos para la conectividad previendo el crecimiento urbano de la zona. ..."

"Artículo 147. Cuando en los desarrollos inmobiliarios **sea necesario generar una VIALIDAD** en PROPIEDAD PRIVADA, a fin de tener acceso al mismo, el desarrollador **deberá presentar ante la autoridad competente, el proyecto ejecutivo y presupuesto** para su autorización y **aceptación de la TRANSMISIÓN GRATUITA de la vialidad**, previo reconocimiento que se haga de las mismas."

"Artículo 152. Para los efectos de este Código, se entiende por **INFRAESTRUCTURA URBANA** las **REDES** por las que se **COMUNICAN personas** y bienes, entre las que se encuentran las viales, hidráulicas, sanitarias, pluviales; eléctricas y de voz y datos."

"Artículo 153. El desarrollador **deberá presentar para su aprobación, a la autoridad competente, los anteproyectos para la instalación, construcción o modificación de la infraestructura y equipamiento urbano.**

La autoridad podrá realizar observaciones al anteproyecto presentado, estando obligado el desarrollador a incorporarlas, para efecto de presentarlo nuevamente a la autoridad competente.

Una vez aprobado el anteproyecto, adquirirá el carácter de proyecto para todos los efectos legales. "

"Artículo 155. Las vialidades públicas son los elementos que conforman la red de transporte por la cual se desplazan de manera libre y autónoma las personas permitiendo el acceso a la vivienda, instalaciones, equipamiento y otros espacios construidos, así como el enlace e integración del desarrollo inmobiliario con la ciudad. ..."

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

8. Que los artículos 350 y 356 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en materia de reconocimiento de vialidades y su nomenclatura establecen:

"Artículo 350. El uso de vías públicas y demás bienes del dominio público o destinado a un servicio público, se regirá por las disposiciones contenidas en este Código, en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

La determinación de vía pública oficial la realizarán los Municipios a través de los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vía que formen parte integrante de la documentación técnica de los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano e instrumentos de planeación que, en su caso, se dicten."

"Artículo 356. Corresponde a los Municipios establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia."

9. En esta sentido es importante señalar que el Código Urbano del Estado de Querétaro establece la competencia que tienen los municipios dentro de ésta materia y de manera particular otorga a las áreas encargadas del desarrollo urbano, funciones específicas que en el caso del Municipio de Corregidora, competen justamente a la Secretaría de Desarrollo urbano y Obras Públicas, en este sentido se transcribe en su parte conducente el artículo 13 de dicho ordenamiento:

...

Artículo 13. Es competencia de los MUNICIPIOS:

III. Supervisar, por conducto de su área encargada del desarrollo urbano, que las obras de urbanización de los desarrollos inmobiliarios se apeguen a las especificaciones autorizadas;

VII. Verificar, por conducto del área encargada del desarrollo urbano que los desarrolladores cubran los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la ley de hacienda de los municipios del estado de Querétaro...”

10. Que con fecha **12 de febrero de 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del **C. Fernando Urbina Díaz, Representante Legal de Cantil Constructora, S.A. de C.V.**, para obtener la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de Nomenclatura para el Derecho de Paso que se localiza entre las Parcelas 35 y 36 y una pequeña Fracción de la Parcela 37, así como frente de las Parcelas 44 y 45 del Polígono 1/2 del plano interno del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro.
11. Que mediante oficio número **SAY/DAC/CAI/176/2015**, de fecha 13 de febrero de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica para el estudio del presente asunto.
12. Que mediante oficio número **SDUOP/DDU/DACU/1300/2015**, de fecha **15 de mayo de 2015**, el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica** No. **DDU/DACU/OT/049/2015**, instrumento administrativo del cual se desprende lo siguiente:

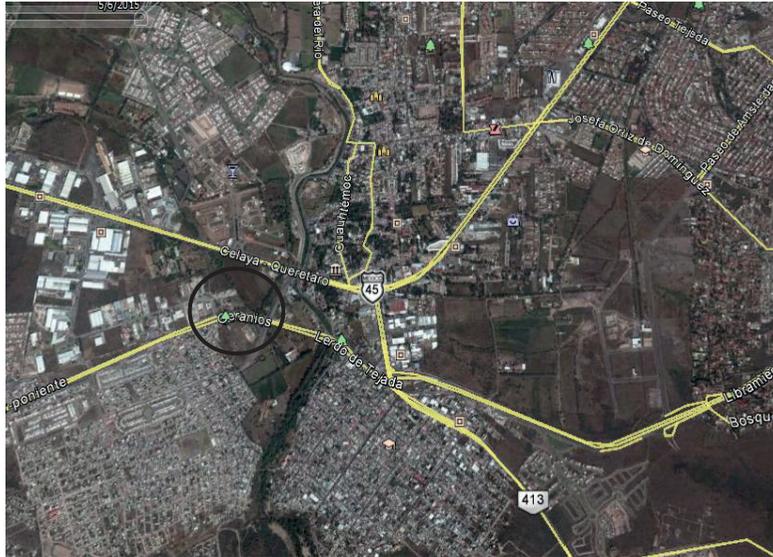
OPINIÓN TÉCNICA

DATOS DEL PREDIO:

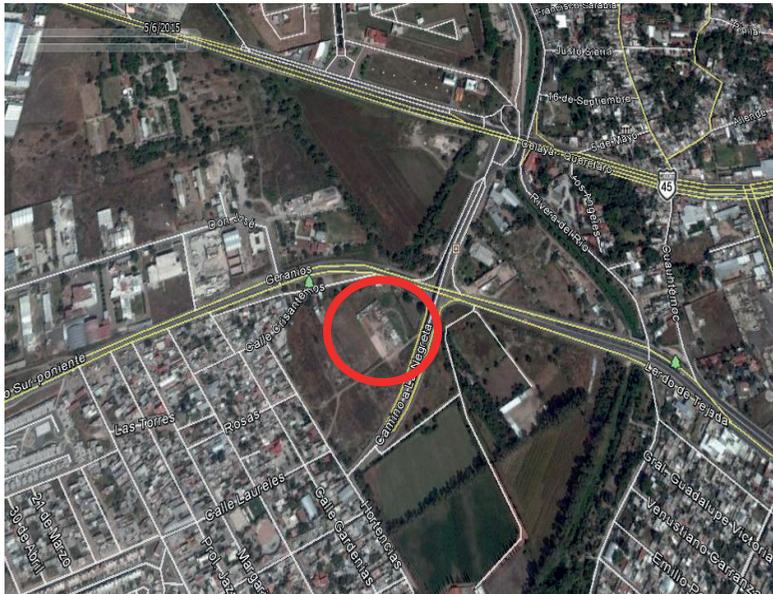
UBICACIÓN:	Derecho de Paso que se localiza entre las Parcelas 35 y 36 y una pequeña Fracción de la Parcela 37, así como frente de las Parcelas 44 y 45 del Polígono 1/2 del plano interno del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro.
EJIDO:	La Negreta
CLAVE CATASTRAL:	06 01 026 01 047 004
SUPERFICIE M ² :	370.47 m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 12.1.** Mediante escrito de fecha **12 de Febrero de 2015**, el C. Fernando Urbina Díaz en su carácter de Representante Legal de la empresa "Cantil Constructora", S.A. de C.V., solicitó al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, entonces Secretario del Ayuntamiento, la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de Nomenclatura para el Derecho de Paso que se localiza entre las Parcelas 35 y 36 y una pequeña Fracción de la Parcela 37, así como frente de las

Parcelas 44 y 45 del Polígono 1/2 del plano interno del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro.

- 12.2.** Mediante **Escritura Pública No. 6,665** de fecha **6 de Agosto de 2001**, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 18 de esta ciudad, Comparecen los Señores Salvador Zermeño Ochoa y Javier Constantino Zermeño Ochoa quienes solicitan formalizar a través de un Contrato Social en el que se haga constar la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada "Cantil Constructora" S.A. de C.V., inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Mercantil No. 00007790 de fecha 25 de Octubre de 2001.
- 12.3.** Mediante **Escritura Pública No. 31,969** de fecha **10 de Diciembre de 2014**, pasada ante la fe del Lic. Álvaro Guerrero Alcocer, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública No. 3 de esta Ciudad, hizo constar el Poder Especial para Actos de Administración que otorga la empresa denominada "Cantil Constructora", S.A. de C.V., representada por el Salvador Zermeño Gama, en su carácter de Representante Legal a favor del Señor Fernando Urbina Díaz; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro
- 12.4.** Mediante **Escritura Pública No. 30,956** de fecha **26 de Diciembre de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Álvaro Guerrero Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 3 de esta ciudad, Comparecen el Señor Luis Miguel Rivas López y Sociedad Mercantil denominada "Cantil Constructora" S.A. de C.V. representada por el Señor Salvador Zermeño Gama, para formalizar el **Contrato de Compraventa**, de la Parcela número 35 Z-2 P1/2 del Ejido La Negreta, con una superficie total de 0-4330.69 Has., pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 12.5.** Mediante Jurisdicción Voluntaria, con No. de Expediente 224/2014, de fecha 17 de Junio de 2014, promovida por el C. Fernando Urbina Díaz en su carácter de Representante Legal de la empresa "Cantil Constructora", S.A. de C.V., ante el Núcleo Agrario denominado "La Negreta", **se resuelve la Donación por parte del Ejido La Negreta a favor del Municipio de Corregidora, Qro., de la superficie de 370.47 m2, que forman parte del Derecho de Paso que se localiza entre las Parcelas 35 y 36 y una pequeña Fracción de la Parcela 37 así como frente a las Parcelas 44 y 45 del Polígono 1/2 del núcleo interno del multicitado Ejido.**
- 12.6.** Mediante oficio No. SDUOP/DDU/DACU/0325/2015 de fecha 17 de febrero de 2015, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio señaló al C. Fernando Urbina Díaz en su carácter de Representante Legal de la empresa "Cantil Constructora", S.A. de C.V., que dada la intención de llevar a cabo un desarrollo inmobiliario deberá atender lo establecido en el Artículo 143 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro el cual establece *"...Las vías de acceso, de enlace y de integración del desarrollo inmobiliario con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán ser realizadas por cuenta del desarrollador ..."*.
- 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.** Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 143, 144, 147, 160, 161, 162, 163, 164, 192, 193, 194, 195, y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio **pone a consideración del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro. la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de la Nomenclatura para el Derecho de Paso que se localiza entre las Parcelas 35 y 36 y una pequeña Fracción de la Parcela 37, así como frente de las Parcelas 44 y 45 del Polígono 1/2 del plano interno del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro.**
- 14.** Una vez visto el Resolutivo al que llegó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio dentro de la Opinión Técnica referida con antelación, la Comisión de Desarrollo Urbano estima posible autorizar lo solicitado por lo que en caso de ser considerado Factible por el H. Cabildo Municipal, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes:

CONDICIONANTES:

1. De conformidad al Artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Fraccionador deberá iniciar las obras de urbanización dentro del plazo de un año contado a partir de la fecha de expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asimismo dichos trabajos deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha.
2. El Desarrollador deberá presentar en un plazo no mayor a 90 días la autorización del Proyecto de Señalización por parte de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de Corregidora, Qro.
3. Para dar cumplimiento al Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro el Fraccionador deberá cubrir los derechos por concepto de supervisión de las obras de urbanización mismos que se desglosan a continuación:

Presupuesto de Urbanización	\$ 370,470.00
1.88% por derechos de supervisión	<u> </u> x 1.88%
Total	\$ 6,964.84

(SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 84/100 M.N.)

4. Transmitir a Título Gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., la Superficie de 370.47 m² por concepto de vialidad mediante escritura pública debidamente protocolizada, misma que deberá de ser inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
5. Al momento de que los propietarios de los predios que acceden a través de la vialidad objeto del presente documento realicen la solicitud de cualquier trámite encaminado al aprovechamiento de los mismos, deberán de cumplir con lo siguiente:
 - a) Solicitar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas la emisión del Alineamiento Vial, debiendo de acatar las condicionantes y/o resolutivos que éste contenga, previo al inicio de cualquier otro trámite de índole Municipal, Estatal o Federal;

- b) De conformidad al **Artículo 156** del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro. a través de Escritura Pública el 10% de la superficie total de cada predio por concepto de donación;
 - c) Contar con un avance mínimo del 30% en las obras de urbanización e introducción de la infraestructura de la vialidad objeto del presente documento, mismo que deberá de ser ratificado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, debiendo en su momento, depositar ante dicha Dependencia la póliza de fianza que garantice la ejecución, conclusión y buena calidad de las obras;
 - d) Presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio todos los proyectos autorizados por las diferentes dependencias mencionados en el numeral 7 del presente Acuerdo.
 - e) Copia del Proyecto Autorizado por parte de la Comisión Estatal de Aguas respecto de las redes de instalación de agua potable, drenaje sanitario y alcantarillado pluvial.
 - f) Copia del Proyecto Autorizado por parte de la Comisión Federal de Electricidad respecto de las redes de distribución de energía eléctrica en Alta, Media y/o Baja Tensión.
 - g) Copia del Visto Bueno emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales por cuanto ve al proyecto de Alumbrado Público, en el que se implemente la instalación de luminarias con Tecnología (LED), de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha dependencia le señale.
 - h) Copia del oficio de Autorización del Estudio de Manifestación del Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) para la realización de la vialidad objeto del presente documento.
 - i) Copia del Dictamen de Factibilidad Vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.
 - j) Copia del Estudio de Mecánica de Suelos y Diseño de Pavimentos Flexibles que señale el proceso constructivo adecuado para las obras de urbanización de la vialidad objeto del presente documento.
- 15.** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas verificó que en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, que la nomenclatura propuesta corresponde a la continuación de una vialidad existente, por lo que con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 141, 161, 180, 196, 356 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, se PONE A CONSIDERACIÓN la Autorización de la Nomenclatura como a continuación se indica:

NOMBRE
SAN JAVIER

- 16.** De conformidad a lo establecido en el Artículo 23 Fracción III Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, tendrá que pagar los

siguientes derechos por concepto de autorización de nomenclatura como a continuación se indica:

CALLE	M	COSTO
SAN JAVIER	95.784	\$ 600.00
TOTAL		\$ 600.00

(SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

- 17.** Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
- 18.** Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 192 del Código Urbano del Estado de Querétaro, autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización **para la vialidad de 370.47 m2, ubicada en el Derecho de Paso que se localiza entre las Parcelas 35 y 36 y una pequeña Fracción de la Parcela 37, así como el frente de las Parcelas 44 y 45 del Polígono 1/2 del plano interno del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro.**

SEGUNDO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo **196** del Código Urbano del Estado de Querétaro, se autoriza la **Nomenclatura para la vialidad de 370.47 m2, ubicada en el Derecho de Paso que se localiza entre las Parcelas 35 y 36 y una pequeña Fracción de la Parcela 37, así como el frente de las Parcelas 44 y 45 del Polígono 1/2 del plano interno del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro.,** conforme a los términos que se describen en el Considerando Quince del presente Acuerdo.

TERCERO.- El promotor deberá realizar el pago de derechos por la Nomenclatura previstos en el Considerando **Dieciséis** de este Acuerdo.

CUARTO.- Conforme al artículo **161** del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las **señales de tránsito** y las **placas necesarias con la**

nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

QUINTO.- La empresa Cantil Constructora, S.A. de C.V., **deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones** establecidas dentro del Considerando **Catorce** de la presente resolución.

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

SÉPTIMO.- En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 13 fracciones III y VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se autoriza e instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., para que en forma directa dé seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo, esto mediante la implementación de un expediente administrativo en el que entre otros, se verifiquen los siguientes aspectos: a) Que el promovente cubra el pago de las contribuciones, y b) Que el promotor cumpla con todas y cada una de las obligaciones y condicionantes que le fueron impuestas.

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

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

NOVENO.- La Secretaría de Tesorería y Finanzas, de Administración 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.

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

UNDÉCIMO.- Una vez que se reciba en la Secretaría de Administración el instrumento notarial correspondiente, está deberá remitir una copia a la Secretaría de Ayuntamiento y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para su conocimiento.

DUODÉCIMO.- Las Secretarías de Tesorería y Finanzas, de Administración y 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.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- 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 promovente.

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

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

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

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 05 DE JUNIO DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 05(CINCO) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

DOY FE -----

ATENTAMENTE

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

El que suscribe **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 **28 (veintiocho) de julio de 2014 (dos mil catorce)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "PUERTA DE PIEDRA" en sus Etapas 2 y 6, ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez fue parte del predio Balvanera en el Municipio de Corregidora, con una superficie total de 250,035.66 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 996 y 06 01 001 01 077 999**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160, 162, 163, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.; 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "PUERTA DE PIEDRA" en sus Etapas 2 y 6, ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez fue parte del predio Balvanera en el Municipio de Corregidora, con una superficie total de 250,035.66 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 996 y 06 01 001 01 077 999**, procedimiento administrativo que se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento de este municipio, bajo el expediente número **DAC/CAI/135/2013** y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II 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. De igual forma se 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.
2. Que este Municipio es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, esto de conformidad a lo que establecen 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, y 41 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

3. Que los artículos 136 y 139 del Código Urbano del Estado de Querétaro, señalan que los desarrollos inmobiliarios podrán ejecutarse cronológicamente por etapas, secciones y fases, las cuales deberán ser polígonos continuos y diferenciables entre sí, debiendo iniciarse en la zona contigua a la parte urbanizada de la ciudad o población que corresponda, señalándose que para fines administrativos la nomenclatura de las etapas será en números arábigos, las secciones en letras y las fases en números romanos, y los cuales se clasifican en Habitacionales tipo Campestre, Residencial, Medio, Popular, Comerciales, Industrial y Mixto.
4. Que el artículo 192 del Código Urbano aplicable al presente asunto dispone que la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización de un fraccionamiento, que se otorgue deberá establecer con base al plano de lotificación autorizado, la etapa, sección o fase, las superficies que lo integran, el desglose de las mismas, el pago de impuestos y derechos, obligaciones y plazos de vigencia, las donaciones a favor del Municipio y las que correspondan a los organismos operadores, las limitaciones y restricciones, así como aquellas condicionantes que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda; la que deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, previa protocolización ante Notario Público
5. Que con fecha 21 de noviembre de 2013, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el C.P. Manuel Guerrero Chávez, Apoderado Legal de "SCOTIABANK INVERLAT", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, mediante el cual solicita la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento denominado Puerta de Piedra, en sus Etapas 2 y 6. En razón de lo anterior la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio Número SAY/DAC/1418/2013, de fecha 26 de noviembre de 2013, el cual fue ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano de este municipio bajo el folio número 3338, para el efecto de solicitar la Opinión Técnica correspondiente.
6. Que el 12 de marzo de 2014, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SDUOP/DDU/DACU/655/2014, mediante el cual, la Arq. Rusett Cantó Carmona, Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio remite la Opinión Técnica No. DDU/DACU/OT/21/2014, a través de la cual se realiza el análisis siguiente:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez formó parte del predio Balvanera.
EJIDO:	El Pueblito
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 996 y 06 01 001 01 077 999.
SUPERFICIE M ² :	250,035.66 m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "**Puerta de Piedra**" en sus Etapas 2 y 6, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.

- 6.2.** Mediante **Escritura Pública No. 1,993** de fecha **12 de Julio de 1988**, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Alcocer, Notario Público Titular de la Notaria Publica No. 23 de esta demarcación Notarial de Querétaro, hizo constar la adquisición en **copropiedad** y en partes iguales del inmueble que se identifica como Rancho denominado "La Palma", ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez fue parte del predio Balvanera en el Municipio de Villa Corregidora [Sic.], integrado por dos fracciones que forman una unidad topográfica de 26-21-75 hectáreas; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo la partida número 121 del libro 90-C de la primera sección, con fecha del 6 de Noviembre de 1989.
- 6.3.** Mediante **Escritura Pública No. 21,452** de fecha **3 de Noviembre de 2011**, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Titular de la Notaria Publica número 32 de la Demarcación Notarial de Querétaro, comparecen a fin de celebrar **CONTRATO DE FIDEICOMISO**, por una parte los Señores Rafael Montoya Becerra y Ma. Irene Becerra Rodríguez quien también es conocida como Irene Becerra Rodríguez, por su propio derecho a quien en lo sucesivo se le denominará como EL FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS "A"; por otra parte, la Sociedad Mercantil "DESARROLLADORA RANMAN" Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Contador Público Manuel Guerrero Chávez, a quien se denominará como EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B"; de una tercera parte comparece la INSTITUCIÓN BANCARIA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, representada por sus Delgados Fiduciarios los Señores Licenciado Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrelleza Sánchez y por último el Señor Sergio Ernesto Uribe Goytia, por su propio derecho, a quien se denominará como el depositario; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en los Folios Inmobiliarios de Constitución de Fideicomiso de Administración 00424155/0001 y 00424156/0001 de fecha 03 de Mayo de 2012.
- En dicho Instrumento a través de la Cláusula Trigésimo Primera "Otorgamiento de Poderes", se otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas y Poder General para Administrar Bienes o Actos de Administración a favor del C. Manuel Guerrero Chávez.
- 6.4.** Con fecha del **01 de Junio de 2009**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral con folio DT2009029 para el predio rustico ubicado en la Fracción del Rancho denominado "La Palma", Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 65 436 023, en el cual se desprende la **superficie de 25-66-05.938 Ha.**
- 6.5.** Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **29 de Septiembre de 2009**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al **Incremento de Densidad** de 100 a 250 hab/ha., para el predio ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado "La Palma", Municipio de Corregidora, con una superficie de 26-21-75 Has.
- 6.6.** La **Comisión Federal de Electricidad**, mediante Oficio No. P282/2012 de fecha **15 de Marzo de 2012**, informó a la empresa "DESARROLLADORA RANMAN", S.A. de C.V., que existe la **factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica** para el lote que se pretende fraccionar localizado en la población de El Pueblito, del Municipio de Corregidora, Querétaro. (superficie 256605.9384 m²). [sic.]
- 6.7.** Mediante oficio número **VE/4443/2012**, de fecha **21 de Diciembre de 2012**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **factibilidad de los servicios** de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de **24 viviendas**, en un desarrollo habitacional que denominan "Puerta de Piedra", ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex

Hacienda de Trojitas que a su vez fue parte del predio Balvanera en el Municipio de Corregidora, Qro.

- 6.8.** Mediante oficio número **SEDESU/SSMA/080/2013**, de fecha **19 de Febrero de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la **Autorización en Materia de Impacto Ambiental exclusivamente para las obras de urbanización de todo el predio y la construcción de 24 viviendas** correspondientes al desarrollo habitacional al que denominan "Fraccionamiento Puerta de Piedra Residencial", con superficie total de 25.6605 Has, ubicado en el predio denominado La Palma, localizado en Av. Ribera del Río en la localidad El Pueblito [sic.], Municipio de Corregidora, Qro.; debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.
- 6.9.** Mediante **Constancia de Alineamiento** DU/AL/349 de fecha **22 de Febrero de 2013**, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, con base a la inspección física y a la revisión de los planes y programas de Desarrollo Urbano, determinó las restricciones de la Fracción del Rancho denominado "La Palma" ubicado en un lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda Trojitas, que a su vez fue parte del predio Balvanera, con claves catastrales 06 01 001 01 077 996, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994 y 06 01 001 01 077 999.
- 6.10.** Mediante Oficio **DDU/DPDU/173/2012** expediente SP-02/13 [Sic.] de fecha **21 de Febrero de 2013**, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, autorizó la **Fusión de Predios** ubicados en una Fracción del Rancho denominado "La Palma", ubicado en un lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez fue parte del predio Balvanera, Municipio de Corregidora, Querétaro con las Claves Catastrales 06 01 001 01 077 996, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994 y 06 01 001 01 077 999 y áreas de 20,693.854 m², 19,588.942 m², 9,354.154 m², 15,805.556 m², 22,746.430 m², 3,704.695 m² y 158,144.029 m² respectivamente, formando una **Superficie Total de 250,035.660 m²**.
- 6.11.** Mediante Oficio No. **SSPYTM/047/2013** de fecha **26 de Febrero de 2013**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió el **Dictamen de Factibilidad Vial** para el proyecto consistente en un Fraccionamiento Habitacional con densidad de 250 hab/ha., crecimiento condicionado, ubicado en la Fracción del Rancho denominado "La Palma" y clave catastral 06010010177999 [sic.]; debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.
- 6.12.** Mediante Oficio **SDUOP/DDU/DPDU/0735/2013** expediente USM-055/13 de fecha **13 de Marzo de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas autorizó el **Dictamen de Uso de Suelo**, factible para ubicar un DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL CONSISTENTE EN UN MÁXIMO DE 1250 VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y DOS LOTES COMERCIALES COMPATIBLES CON VIVIENDA, en el predio ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 250,035.66 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 996 y 06 01 001 01 077 999.
- 6.13.** Mediante Oficio No. **SG/UMPC/067/2013** de fecha **14 de Marzo de 2013**, la Dirección de Protección Civil adscrita a la Secretaría de Gobierno de este Municipio de Corregidora, Qro., emitió el análisis de riesgo y opinión de Grado de Riesgo **ALTO ACEPTABLE**, dadas las condiciones y características del terreno.
- 6.14.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **18 de Marzo de 2013**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la **Modificación del diverso de fecha 29 de Septiembre de 2009**, en el que se autoriza Incremento de

Densidad de 100 a 250 hab/ha., para el predio ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado "La Palma", Municipio de Corregidora, Qro., así como la Autorización de la **causahabencia** a favor de "DESARROLLADORA RANMAN", S.A. de C.V., respeto del mismo predio.

- 6.15.** La Comisión Federal de Electricidad con fecha **3 de Abril de 2013**, selló los planos correspondientes a los Proyectos **de Red de Energía Eléctrica Media y Baja Tensión y Alumbrado Público** con la leyenda "**VO.BO. Planos Autorizados para Trámites ante otras Dependencias**".
- 6.16.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/1096/2013** de fecha **15 de Abril de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas autorizó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** correspondiente al **DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL CONSISTENTE EN UN MÁXIMO DE 1250 VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y DOS LOTES COMERCIALES COMPATIBLES CON VIVIENDA**, en el predio ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado La Palma, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 250,035.66 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 996 y 06 01 001 01 077 999.
- 6.17.** Mediante oficio número **VE/1623/2013**, de fecha **24 de Junio de 2013**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **ratificación de la factibilidad de los servicios** de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de **24 viviendas**, en un desarrollo habitacional que denominan "Puerta de Piedra", ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez fue parte del predio Balvanera en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 6.18.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante expediente **VC-001-12-D**, de fecha **26 de Junio de 2013**, y **proyecto número 13-072**, registró los **Proyectos de las Redes de Descarga Pluvial, Drenaje Sanitario y Agua Potable** para el desarrollo que denominan "Puerta de Piedra", ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado "La Palma", Municipio de Corregidora, Qro.
- 6.19.** Mediante oficio No. BOO.E.56.4-01604 de fecha 25 de Julio de 2013, la Comisión Nacional del Agua realizó la revisión del Estudio Hidrológico realizado por la empresa "Desarrolladora RANMAN", S.A. de C.V., para el predio en que se desarrollará el proyecto, concluyendo lo siguiente:
- Esta Dirección Local no considera apropiada la conexión de los escurrimientos del fraccionamiento Puerta de Piedra a la infraestructura pluvial de Pirámides, ya que este último desarrollo habitacional es problemático en temporada de lluvias. No obstante, las Autoridades Locales tendrán la última palabra al realizar el análisis de la capacidad conductiva de la infraestructura pluvial existente.
 - No presenta propuesta de obras de regulación por el incremento de los gastos provocados por el cambio de uso de suelo, lo que es de suma importancia dado que se trata de una zona plana que carece de drenaje natural.
 - Esta Dependencia como Autoridad en materia hídrica y conforme a las atribuciones que se señalan en el Artículo 9 de la Ley de Aguas Nacionales está obligada a llevar a cabo los actos necesarios a través de los cuales se evite que se pongan en riesgo a la vida de las personas y sus bienes. Por lo tanto le señalo la necesidad de construir obras de regulación de los escurrimientos pluviales que se generan en su predio, recomendando diseñarlas al menos para regular el incremento del volumen indicado en la Tabla 2 para el periodo de retorno de 50 años.
 - Dichas obras deberán construirse en terrenos de su propiedad. Al tratarse de obras de drenaje pluvial en centros de población su autorización recaerá en las Autoridades

Locales, de conformidad con el Artículo 131 segundo párrafo del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales, teniendo atribución para definir el periodo de retorno con el que deberán ser diseñadas.

- e) Asimismo, es indispensable diseñar y construir el drenaje pluvial (línea de conducción del predio a urbanizar) y conectarlo hasta un dren pluvial a cargo de las Autoridades Locales o una corriente de propiedad nacional a cargo de la Comisión Nacional del Agua, solicitando previamente las autorizaciones correspondientes.

6.20. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/2376/2013** de fecha **15 de Agosto de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas autorizó la **Modificación de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** del fraccionamiento de tipo Residencial Medio que se pretende denominar "Puerta de Piedra", ubicado en el predio ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado La Palma, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 250,035.66 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 996 y 06 01 001 01 077 999.

6.21. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **11 de Septiembre de 2013**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y Asignación de la Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento de Tipo Habitacional Medio denominado "Puerta de Piedra"**, ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado "La Palma", Municipio de Corregidora, Qro.

6.22. Para dar cumplimiento a lo señalado en el Resolutivo Segundo, por cuanto ve al Considerando 7 incisos E), F), G), J), M) del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de Septiembre de 2013, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:

- Recibo de pago **No. E-938940** de fecha **2 de octubre de 2013**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, por la cantidad de **\$82,837.00** (Ochenta y dos mil ochocientos treinta y siete pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los derechos por concepto de **Supervisión** de las obras de urbanización.
- Recibo de pago **No. E-938938** de fecha **2 de octubre de 2013**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, por la cantidad de **\$379,920.00** (Trescientos setenta y nueve mil novecientos veinte pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los derechos por concepto de **Licencia para Fraccionar** de conformidad a lo establecido en el artículo 23 fracción VI numeral 8 de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro.
- Mediante oficio **DU/AL/349** de fecha **5 de agosto de 2013**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la **Constancia de Alineamiento** para la Fracción del Rancho denominado "La Palma", ubicado en un lote del terreno que formó parte de la Ex Hacienda Trojitas, que a su vez fue parte del predio Balvanera, con Clave Catastral 060100101077992, 060100101077991, 060100101077995, 060100101077993, 060100101077994 y 060100101077999.
- Constancia de recibo de pago **No. E-389639** de fecha **5 de octubre de 2009**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, por la cantidad de **\$53,313.00** (Cincuenta y tres mil trescientos trece pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago de Derechos por el Incremento de Densidad 100 a 250 Hab/Ha, ubicado en Ex Hacienda de Trojitas rancho denominado La Palma, Corregidora, a nombre de Rafael Montoya Becerra.

- o Recibo de pago **No. E-938939** de fecha **2 de octubre de 2013**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, por la cantidad de **\$28,460.00** (Veintiocho mil cuatrocientos sesenta pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los derechos de **Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento**.

6.23. El promotor **NO PRESENTA** copia de la **factibilidad de los servicios** de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial que ampare la construcción de las viviendas autorizadas para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Puerta de Piedra" en sus Etapas 1, 2 y 6; así como **copia del recibo de pago** emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro. **que acredite el pago del Impuesto Predial actualizado**.

6.24. Las superficies que componen la Etapa 2 y 6 del Fraccionamiento denominado "**PUERTA DE PIEDRA**" se desglosan de la siguiente manera:

ETAPA 2				
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE	No. VIVIENDAS
III	2	HABITACIONAL	20,641.82	120
SUBTOTAL			20,641.82	120

ETAPA 6				
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE	No. VIVIENDAS
I	1	HABITACIONAL	22,907.28	120
II	1	HABITACIONAL	20,935.84	120
SUBTOTAL			43,843.12	240

7. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas después de haber realizado el estudio precisado con antelación, emitió la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

7.1. Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 160, 162, 163, 164, 192, 193, 194, 195 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas PONE A CONSIDERACIÓN la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "PUERTA DE PIEDRA" en sus Etapas 2 y 6, ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojititas que a su vez fue parte del predio Balvanera en el Municipio de Corregidora, con una superficie total de 250,035.66 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 996 y 06 01 001 01 077 999.

8. Con base en la Opinión Técnica referida en el considerando inmediato anterior, la empresa promotora deberá dar cumplimiento a lo señalado en los considerandos 6.19 y 6.23 del presente documento, así como a lo señalado en los siguientes puntos:

1. De conformidad al Artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, la ejecución de las obras de urbanización, deberá quedar concluida en un plazo que no excederá de dos años contados a partir del inicio de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, asimismo las obras de urbanización deberán apegarse conforme al plano autorizado, cumpliendo con las características, especificaciones y recomendaciones generales del estudio de mecánica de suelos presentado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y avalado por la empresa "Consultores del Centro Ingenieros Civiles", S.A. de C.V.
2. Las obras de electrificación y alumbrado público deberán apegarse a la factibilidad de servicio de fecha 15 de Marzo de 2012, así como a los planos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad con fecha 03 de Abril de 2013.
3. Las obras de drenaje sanitario y red hidráulica deberán apegarse a lo señalado en los proyectos registrados con el folio 13-072, expediente VC-001-12-D de fecha 26 de Junio de 2013, así como a la Factibilidad de Servicio con Oficio No. VE/4443/2012 de fecha 21 de Diciembre de 2012, para la construcción de 24 viviendas; autorizados por la Comisión Estatal de Aguas; así como a los proyectos aprobados con No. 13-072 de fecha 26 de Junio de 2013.
4. Deberá dar seguimiento y cumplimiento a la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para la construcción de 24 viviendas, para el predio en cuestión con una superficie total de 25.6605 Has., que emitió la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante el Oficio Numero SEDESU/SSMA/080/2013 de fecha 19 de Febrero de 2013; así como obtener en un plazo no mayor de 60 días naturales, contados a partir de la autorización de su solicitud, la ampliación que ampare la totalidad de las viviendas que integran a las Etapas 1, 2 y 6 del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Puerta de Piedra".
5. Para dar cumplimiento al Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, el Fraccionador deberá cubrir los derechos por concepto de supervisión de las obras de urbanización mismos que se desglosan a continuación:

Presupuesto de Urbanización Etapa 2	\$ 4'026,478.22
1.88% por derechos de supervisión	x1.88%
Total	\$ 75,697.79
(SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 79/100 M.N.)	

Presupuesto de Urbanización Etapa 6	\$ 3'652,379.35
1.88% por derechos de supervisión	x1.88%
Total	\$ 68,664.73
(SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 73/100 M.N.)	

6. Con relación a los derechos por Licencia para Fraccionar, y de conformidad a lo establecido en el artículo 23 fracción VI numeral 8 de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014 tendrá que cubrir la cantidad de:

Derecho para Licencia para Fraccionar Etapa 2	
20,641.82 m ² x 0.13 VSMVZ	\$ 171,122.75
Total	\$ 171,122.75

(CIENTO SETENTA Y UN MIL CIENTO VEINTIDÓS PESOS 75/100 M.N.)

Derecho para Licencia para Fraccionar Etapa 6

43,843.12 m² x 0.13 VSMVZ

\$ 363,463.85

Total

\$ 363,463.85

(TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 85/100 M.N.)

7. Para estar en posibilidad de solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento la Autorización Provisional para la Venta de Lotes de las etapas que nos ocupan, el desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a lo siguiente:
- a. De conformidad a los Artículos 156, 157, 158, 159 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, el desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., a través de Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro las áreas de donación correspondientes al **Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "PUERTA DE PIEDRA"** que de conformidad al plano de Lotificación se desglosan de la siguiente manera:

RESUMEN DE ÁREAS DE DONACIÓN				
ETAPA	MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE
5	III	3	ESPACIOS PÚBLICOS	2,500.36
		4	ÁREA VERDE	6,965.75
		9	EQUIPAMIENTO	12,501.78
	IV	1	ÁREA VERDE	2,956.21
3	IV	2	ÁREA VERDE	100.81
VIALIDADES				31,758.18
TOTAL				56,783.09

- b. Deberá presentar copia de la **factibilidad de los servicios** de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial que ampare la construcción de las viviendas autorizadas para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Puerta de Piedra" en sus Etapas 1, 2 y 6.
- c. Deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en el considerando número 6.19, así como la ratificación de los proyectos autorizados por la Comisión Estatal de Aguas de fecha 26 de Junio de 2013.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "PUERTA DE PIEDRA" en sus Etapas 2 y 6, ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez fue parte del predio Balvanera en el Municipio de Corregidora, con una superficie total de 250,035.66 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 996 y 06 01 001 01 077 999.

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

TERCERO. El presente documento no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna *en los lotes*, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable.

CUARTO. Las superficies que componen la Etapa 2 y 6 del Fraccionamiento denominado **"PUERTA DE PIEDRA"** se desglosan de la siguiente manera:

ETAPA 2				
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE	No. VIVIENDAS
III	2	HABITACIONAL	20,641.82	120
SUBTOTAL			20,641.82	120

ETAPA 6				
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE	No. VIVIENDAS
I	1	HABITACIONAL	22,907.28	120
II	1	HABITACIONAL	20,935.84	120
SUBTOTAL			43,843.12	240

QUINTO. Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 143 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y condicionantes establecidas en el Considerando Octavo del presente Acuerdo.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de estas corresponde, den puntual seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante informando de ello a la Secretaría del Ayuntamiento.

SÉPTIMO. El promovente deberá realizar el pago de los derechos que se describen en el Considerando Octavo del presente Acuerdo en forma previa a su publicación oficial, por lo tanto, deberá exhibir copia del recibo de pago ante las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para su conocimiento y del Ayuntamiento para que autorice su publicación en la Gaceta Municipal y solicite lo propio ante el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

OCTAVO. En el caso de la obligación correspondiente a la transmisión de superficies a favor de este Municipio, el desarrollador deberá entregar ante la Secretaría de Administración de este Municipio para su correspondiente patrimonialización el original del Primer Testimonio u original de una copia certificada del instrumento notarial en el que se de cumplimiento a dicha obligación, debiendo de igual forma exhibir ante las secretarías del Ayuntamiento y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio una copia simple de dicho documento.

NOVENO. Al momento de solicitar el permiso provisional para venta de lotes el promotor deberá exhibir el cumplimiento a lo establecido en los Considerandos 6.19, 6.23 y 8 del presente acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

DÉCIMO. El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones a su cargo será causal de revocación del presente Acuerdo, siendo éste Ayuntamiento competente para conocer y pronunciarse sobre la misma.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- 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 interesado.

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

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

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, así como de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio y a "SCOTIABANK INVERLAT", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, por conducto de su representante legal o autorizado.

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 28 DE JULIO DE 2014. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 28 (VEINTIOCHO) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2014 (DOS MIL CATORCE). -----

DOY FE -----

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

CONTRALORÍA MUNICIPAL

LINEAMIENTOS PARA EL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DEL COMITÉ DE SELECCIÓN DE CONTRATISTAS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.

Primera. Los presentes lineamientos tienen por objeto regular el funcionamiento del Comité de Selección de Contratistas del Municipio de Corregidora, al que se refiere los artículos 25 y 26 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

Segunda. Los integrantes de este Comité, deberán ajustar su actuación a estos lineamientos cuando sesione el Comité para el proceso de selección de los candidatos a realizar obra pública bajo la modalidad de invitación restringida a cuando menos tres contratistas.

Tercera. Para los efectos de estos Lineamientos se entenderá por:

- I.** Dependencias: Las Secretarías del Municipio de Corregidora y los Organismos Municipales Descentralizados.
- II.** Comité: El Comité de Selección de Contratistas del Municipio de Corregidora, Qro.
- III.** Ley: Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

Cuarta. Los presentes Lineamientos son de aplicación obligatoria para la ejecución de la obra pública en el Municipio de Corregidora, Qro., de conformidad con la Ley de Obra Pública de Estado de Querétaro.

Quinta. El Comité se integrará conforme a lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley, de la siguiente manera:

- a)** Un representante de la Dependencia Municipal quien ejecutará la obra, con derecho a voz y a emitir propuesta de candidatos.
- b)** Un representante del órgano de control, con derecho a voz.
- c)** Un representante de la Secretaría de Tesorería y Finanzas, con derecho a voz y a emitir propuesta de candidatos.
- d)** Un representante de la organización formal de la Industria de la construcción, con derecho a voz y a emitir propuesta de candidatos.
- e)** Un representante de la organización formal de los servicios de consultoría.
- f)** Un representante de los colegios de profesionistas de la localidad que estén relacionados con la obra pública, con derecho a voz y a emitir propuesta de candidatos.
- g)** Un representante del Sistema Municipal de los Consejos de Concertación Ciudadana, con derecho a voz.
- h)** Un representante de la dependencia normativa del tipo de obra de que se trate, con derecho a voz.

En lo que se refiere al inciso h) se le convocará dependiendo del tipo de obra o contrato y según la

especialidad de que se trate.

Los integrantes del Comité deberán ser designados por el titular de la dependencia a la cual pertenecen, o por el funcionario que cuente con facultades suficientes para nombrar representante cuando se trate de asociaciones de diversa índole.

De igual manera podrán proponer a su respectivo suplente, el que sólo podrá participar en ausencia del miembro titular.

En caso de no poder asistir el titular o los suplentes, se podrá designar a otra persona, siempre y cuando el titular lo autorice por escrito.

Cuando se otorgue la atribución de ejecución de obra a una Dependencia Municipal determinada, el Comité adicionará a ésta, como miembro activo en carácter de Dependencia Ejecutora con derecho a voz y a emitir propuesta de candidatos.

Sexta. Cuando exista la necesidad de concursar obra pública bajo la modalidad de invitación restringida a cuando menos tres contratistas; la dependencia ejecutora solicitará por escrito a la Contraloría Municipal para que convoque a la reunión correspondiente.

Para el mejor desahogo de la sesión del Comité, dicho escrito deberá incluir, además de los requisitos que establece el artículo 26 apartado 2 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, el nombre de la obra a ejecutar, la clave o claves de las especialidades solicitadas, según el tipo de obra y de acuerdo con el catálogo que para tales efectos establece la propia Contraloría Municipal.

Séptima. El Comité sesionará de manera ordinaria, los segundos y cuartos miércoles de cada mes, conforme al calendario de sesiones ordinarias que proporcione la Contraloría Municipal, y posteriormente cada año calendario, en el cual se indicará lugar, fecha y hora para llevarse a cabo.

Podrán realizarse sesiones extraordinarias a petición expresa por la dependencia ejecutora.

Cuando se trate de sesiones ordinarias, la solicitud referida en la cláusula que antecede deberá efectuarla cuando menos con tres días hábiles de anticipación; para el caso de sesiones extraordinarias, deberá realizarse cuando menos con dos días hábiles de anticipación para que en este supuesto la Contraloría Municipal formalice la convocatoria.

Octava. Las reuniones del Comité, serán presididas por la Contraloría Municipal, y deberán sujetarse a lo siguiente:

- I. Se declarará QUÓRUM legal para llevarse a cabo cuando se acredite la presencia de la Dependencia Ejecutora y se encuentren cuando menos dos miembros más con derecho a emitir propuesta.

En caso contrario, deberá cancelarse la sesión, dejando constancia en el Acta correspondiente, por lo que el orden del día de la sesión cancelada se realizará en la próxima reunión ordinaria, o en su defecto la dependencia ejecutora deberá solicitar una sesión extraordinaria en apego a la cláusula Séptima.

- II. Al iniciar la reunión, la dependencia ejecutora, deberá realizar una breve explicación sobre las condiciones de las obras, los pormenores y cualquier situación que se considere importante para ejecutar una correcta propuesta a los posibles interesados.

- III.** Se deberá hacer del conocimiento de los miembros presente, la clave o claves requeridas por la parte ejecutora, en la solicitud a que hace referencia.
- IV.** Una vez determinadas las claves de especialidades, la Contraloría Municipal, proporcionará el Padrón de Contratistas del Municipio, con la intención de verificar que los contratistas cuenten con la especialidad a que se refieren las obras por ejecutar; para que los miembros del Comité Procedan a proponer a aquellos que se consideren idóneos para participar en el concurso para la obra en cuestión.
- V.** Los integrantes del Comité con derecho a emitir propuesta, propondrán con vista en el Padrón de Contratistas, como máximo a una sola persona física o moral.
- VI.** Los Comités en cada una de las sesiones llevarán a cabo la selección de contratistas para el total de las obras que presente la ejecutora en el oficio enviado a la Contraloría Municipal.
- VII.** Una vez terminada la sesión se levantará la respectiva acta, firmando al calce todos los asistentes, y se procederá a entregar copia simple a cada uno de ellos, quedando en custodia del original la Contraloría Municipal.

Novena. Abstenciones a las que se sujetará el Comité:

- I.** El Comité no podrá seleccionar de manera simultánea en la misma Sesión para la ejecución de varias obras a un mismo contratista respecto a las obras por concursar.
- II.** En apego al artículo 41 fracción XIV de la ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; los integrantes del Comité se deberán abstener de proponer a aquellos contratistas con los cuales exista interés personal, familiar o de negocios, incluyendo aquellos en los que pueda resultar algún beneficio para él, su cónyuge o parientes consanguíneos hasta el cuarto grado, por afinidad o civiles o para terceros con los cuales tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de los que el servidor público o las personas antes referidas formen o hayan formado parte.
- III.** No podrán ser seleccionadas para participar, las personas físicas que formen parte de sociedades que hubieren resultado ya elegidas para el mismo concurso, con la finalidad de evitar la participación en condiciones que impliquen ventajas ilícitas, respecto de los demás contratistas.
- IV.** No podrán ser seleccionados para participar los contratistas que se encuentren en proceso de investigación o procedimiento de responsabilidad administrativa por parte de la Contraloría Municipal.
- V.** Se abstendrán de proponer a contratistas que hubiesen ejercido cargos públicos durante un año previo al de la Sesión del Comité.
- VI.** No podrán ser seleccionados para participar los contratistas que se encuentren inhabilitados por la Contraloría Municipal o por la Contraloría del Estado.
- VII.** Se abstendrán de proponer a contratistas que se encuentren desempeñando funciones públicas o cargos públicos.
- Décima.** En caso de que a solicitud de la dependencia ejecutora se cancele la sesión de Comité o bien, no pueda verificarse por causas de fuerza mayor, se levantará el acta correspondiente haciendo constar los motivos de la cancelación.

En estos supuestos, se podrá notificar a los integrantes del Comité por medio de oficio o correo electrónico; así mismo la dependencia ejecutora deberá solicitar nuevamente la realización del Comité en términos de la Cláusula Sexta de los presentes lineamientos. Por lo que el Orden del Día correspondiente a la sesión cancelada se realizará en la próxima reunión ordinaria, o la dependencia ejecutora deberá solicitar una sesión extraordinaria en apego a la Cláusula Séptima.

Décima primera. En apego a lo dispuesto en el artículo 46 fracción VIII de la Ley de Obra Pública, para el caso de la modalidad de invitación restringida y de no recibir proposición alguna o de no contar por lo menos con tres propuestas aceptadas, la licitación se declarará desierta, razón por la cual la obra deberá someterse nuevamente a Comité.

Los postores que se hayan acreditado, que se encuentren inscritos y que se hayan presentado al acto de presentación y apertura de propuestas, podrán participar en la segunda convocatoria de la misma obra, siempre que el miembro de Comité que los propuso inicialmente los ratifique.

Lo anterior podrá realizarse siempre que el concurso se haya declarado desierto y que las propuestas económicas no hayan sido abiertas.

Décima segunda. No podrán participar en los procesos de invitación restringida aquellos contratistas que no hayan sido seleccionados previamente por el Comité.

Décima tercera. A solicitud expresa de los miembros del Comité, estos lineamientos se podrán reformar en apego a la legislación aplicable, siempre y cuando se cumpla con la aprobación de más de la mitad de sus miembros.

Décima cuarta. Para efectos de la publicidad de estos lineamientos, los miembros del Comité acuerdan que se remitan a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que sean publicados en la Gaceta Municipal, siendo que los gastos que ello originen deberán ser otorgados por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.

Décima quinta. Los presentes lineamientos forman parte del Acta **MC/CAOP/CSC/01/15**, mismos que estarán vigentes a partir del 21 de octubre del 2015 hasta el 30 de septiembre de 2018.

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

CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **30 (treinta) de septiembre de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza el incremento densidad de Habitacional de hasta 500 hab/ha (H5) para el predio ubicado en Paseo de La Zurita, Residencial Santa Fe, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 2,857.37m², y con clave catastral 060100117002003, a petición del Arq. Benito Ruíz de Velasco Abundes**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza el incremento densidad de Habitacional de hasta 500 hab/ha (H5) para el predio ubicado en Paseo de La Zurita, Residencial Santa Fe, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 2,857.37m², y con clave catastral 060100117002003, a petición del Arq. Benito Ruíz de Velasco Abundes**, expediente administrativo que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/114/2015, 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 relación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6° que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por

la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Municipio de Corregidora, Qro., es competente para **formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción**; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. Que el artículo 2 de la Ley General de Asentamientos Humanos, dentro de las fracciones que se transcriben a continuación, define que se entiende por Destino y por Uso de una Zona o un predio:

IX. Destinos: *los fines públicos* a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población;

XIX. Usos: *los fines particulares* a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población;

8. Como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., tiene competencia plena para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, mismos que se transcriben a continuación:

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

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

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

9. Que con fecha **15 de septiembre de 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el **Arq. Benito Ruíz de Velasco Abundes**, a través del cual solicita el incremento de densidad de población de 400 hab/ha (H4) a Habitacional con densidad de población de 450 hab/ha (H4.5) para el predio identificado como Paseo de la Zurita 0, Col. Residencial Santa Fe, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 2,857.37m² y con clave catastral 060100117002003, propiedad de la empresa **Inmobiliaria Larroll, S.A. de C.V.**, para la construcción de 30 viviendas.
10. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1386/2015**, de fecha **15 de septiembre de 2015**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.
11. En respuesta a lo anterior el **Ing. Omar Soria Arredondo**, Encargado del Despacho de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** de este Municipio emitió el oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/2520/2015**, mediante el cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/110/2015**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

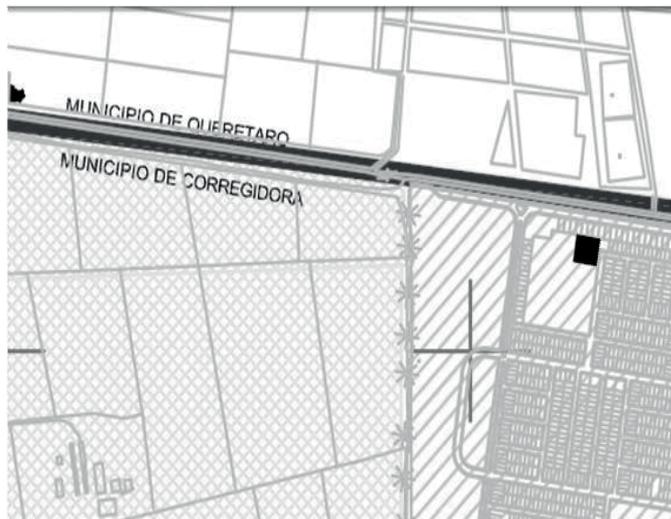
OPINIÓN TÉCNICA:

- 11.1. El **Arq. Benito Ruiz de Velasco Abundes**, en su carácter de "Director Técnico" de la empresa Inmobiliaria Laroll S.A. de C.V., solicita el incremento de densidad de Habitacional con densidad de 400 hab/ha (H4) a Habitacional con densidad de 450 hab/ha (H5) para el predio ubicado en Paseo de la Zurita, Residencial Santa Fe, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 2,857.37 m². Lo anterior con el fin de construir 30 viviendas.

Localización del Predio

- 11.2. El predio se localiza en la zona norte de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, y colinda al NORTE, SUR Y PONIENTE con propiedad privada y al ORIENTE con la esquina de la calle Paseo de Zurita y Paseo del Abejaruco. Cabe señalar que al norte del predio, aproximadamente a 50 metros, se encuentra la carretera Querétaro – Tlacote y el límite con el Municipio de Querétaro.





Uso de Suelo Actual

- 11.3.** Cabe señalar que a la fecha el Predio tiene una densidad de Habitacional con densidad de población de 400 hab/ha (H4), sujeto a las condicionantes del Acuerdo de Cabildo de fecha 31 de marzo de 2015.

ANTECEDENTES

- 11.4.** En los expedientes que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., se observa que mediante Escritura Pública No. 6,201 de fecha **8 de octubre de 1991**, pasada ante la fe del Lic. Jorge Lois Rodríguez, Notario Público adscrito al despacho de la Notaría No. 9 de la ciudad de Querétaro, se constituye la empresa **"Inmobiliaria Laroll" S. de R.L. de C.V.**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo la partida número 190 del Libro CVII de la Sección Comercio designándose como Administrador Único al C. José Luis Lelo de Larrea Alegría.
- 11.5.** En el expediente de la Opinión Técnica DDU/DPDU/OT/018/2015, se observa que mediante Escritura Pública No. 6,428 de fecha **24 de septiembre de 1992**, ante la fe del Lic. Jorge Lois Rodríguez, Notario Público adscrito a la notaría pública No. 9 de la ciudad de Querétaro, Qro. se protocoliza el Acta de Asamblea en donde establece que la denominación social de la sociedad mercantil "Inmobiliaria Laroll" S. de R.L. será **"Inmobiliaria Laroll" S.A. de C.V.**
- 11.6.** En los expedientes que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., se observa que mediante Escritura Pública No. 6,758 de fecha **30 de septiembre de 2004**, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, titular de la Notaría No. 35 de la ciudad de Querétaro, se celebra el Contrato de Compraventa entre Álvaro Campos Herrera como parte vendedora y la sociedad mercantil "Desarrollos Santa Fe" como parte compradora de los lotes 1 al 67 de la

manzana 2, todos ellos ubicados en las etapas 1 y 2 del fraccionamiento denominado "San Juanico" localizado en la Carretera a Tlacote Km 3+100, en el Municipio de Corregidora, Qro.

- 11.7.** En los expedientes que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., se observa que mediante oficio DDU/1484/2009, expediente FP-36/09, de fecha **11 de agosto de 2009**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora autoriza la **fusión de los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 49, 64, 65, 66 y 67 de la manzana 2** pertenecientes al Fraccionamiento Residencial Santa Fe (antes San Juanico), Municipio de Corregidora, Qro., dando como resultado una superficie total de **15,400.12 m²**. Cabe señalar que en el oficio antes señalado existió un error tipográfico, mencionando que los lotes objeto de la fusión pertenecían a la manzana 62, debiendo decir manzana 2, lo cual quedó subsanado mediante oficio SDUOP/2137/2009, de fecha 10 de noviembre de 2009, estipulando únicamente dicha corrección sin que las superficies y planos tuvieran modificación alguna.
- 11.8.** En los expedientes que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., se observa que mediante oficio DDU/1285/2009, expediente SP-123/09, de fecha **11 de agosto de 2009**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora autoriza la **subdivisión del predio ubicado en los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 49, 64, 65, 66 y 67 de la manzana 2** con superficie de **15,400.12 m²** en el Fraccionamiento Residencial Santa Fe (antes San Juanico), Municipio de Corregidora, Qro., de acuerdo a la autorización de fusión otorgada con el oficio DDU/1484/2009, expediente FP-36/09 de fecha 11 de agosto de 2009, quedando en cuatro fracciones como sigue: fracción primera de 5,512.00 m², fracción segunda de 3,350.00 m², fracción tercera de 3,000.00 m² y la **cuarta de 3,538.12 m²**. Dicha subdivisión queda condicionada a respetar el uso de suelo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito. Cabe señalar que en el oficio antes señalado existió un error tipográfico, mencionando que los lotes objeto de la subdivisión pertenecían a la manzana 62, debiendo decir manzana 2, lo cual quedó subsanado mediante oficio SDUOP/2136/2009, de fecha 10 de noviembre de 2009, estipulando únicamente dicha corrección sin que las superficies y planos tuvieran modificación alguna.
- 11.9.** En el expediente de la Opinión Técnica DDU/DPDU/OT/018/2015, se observa que mediante Escritura Pública No. 24,327 de fecha **2 de octubre de 2011** ante la fe del Lic. Jorge Lois Rodríguez, Notario Titular de la notaría pública No. 9 de la ciudad de Santiago de Querétaro, se hace constar que el C. José Luis Lelo de Larrea Alegría otorga poder general a favor del **C. José Luis Leo de Larrea Clouthier** para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio limitado.
- 11.10.** En los expedientes que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., se observa que mediante Escritura Pública No. 36,100 de fecha **19 de julio de 2012** ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público adscrito a la notaría pública No. 35 de la ciudad de Querétaro, se hace constar la fusión DDU/1484/2009 de los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 49, 64, 65, 66 y 67 de la manzana 2 pertenecientes al Fraccionamiento Residencial Santa Fe (antes San Juanico), Municipio de Corregidora, Qro., que quedó con una superficie total de **15,400.12 m²**. Asimismo, en el mismo documento se hizo constar la subdivisión DDU/1484/2009 del polígono resultante de la fusión antes descrita, quedando dividido en cuatro fracciones como sigue: fracción primera de 5,512.00

m², fracción segunda de 3,350.00 m², fracción tercera de 3,000.00 m² y la **cuarta de 3,538.12 m²**.

- 11.11.** En el expediente de la Opinión Técnica DDU/DPDU/OT/018/2015, se observa que mediante Escritura Pública No. 39,908 de fecha **25 de octubre de 2013**, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la notaría pública No. 35 de la ciudad de Querétaro, se hace constar el contrato de compraventa que celebran por una parte la sociedad mercantil denominada "Desarrollos Santa Fe" S.A. de C.V. como parte vendedora y la sociedad mercantil "Inmobiliaria Laroll" S.A. de C.V. como parte compradora, del predio correspondiente a la **fracción cuarta con superficie de 3,538.12 m²** resultante de la subdivisión del polígono de *15,400.12 m²* obtenido con la fusión de los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 49, 64, 65, 66 y 67 de la manzana 2, etapa 1, del fraccionamiento Residencial Santa Fe (antes San Juanico), Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.12.** En los expedientes que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., se observa que mediante oficio DDU/DPDU/413/2014, expediente SP-33/14 de fecha **22 de mayo de 2014**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora autoriza la subdivisión del predio perteneciente a la **fracción cuarta con superficie de 3,538.12 m²** de la manzana 2 del Fraccionamiento Residencial Santa Fe (antes San Juanico), Municipio de Corregidora, Qro., con, misma que quedó dividida en tres fracciones, fracción primera (LOTE A) de 500.76 m², fracción segunda (**LOTE B**) de **2,857.37 m²** y fracción tercera (LOTE C) de 180.00 m². ***Siendo el LOTE B el objeto de análisis de este documento.*** Dicha subdivisión queda condicionada a respetar el uso de suelo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito.
- 11.13.** En el expediente de la Opinión Técnica DDU/DPDU/OT/018/2015, se observa que mediante Escritura Pública No. 26,535 de fecha **4 de febrero de 2015**, ante la fe del Lic. Lorge Lois Rodríguez, Notario Titular de la notaría pública No. 15 de la ciudad de Querétaro, se formaliza el plano, la autorización y demás documentos correspondientes a la subdivisión expedida mediante oficio DDU/DPDU/413/2014 de fecha 22 de mayo de 2014 por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, correspondiente a la **fracción cuarta con superficie de 3,538.12 m²** resultante la fusión de los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 49, 64, 65, 66 y 67 de la manzana 2, etapa 1, del fraccionamiento Residencial Santa Fe (antes San Juanico), Municipio de Corregidora, Qro., que quedó dividida en tres fracciones, fracción primera (LOTE A) de 500.76 m², **fracción segunda (LOTE B) de 2,857.37 m²** y fracción tercera (LOTE C) de 180.00 m².
- 11.14.** En el expediente de la Opinión Técnica DDU/DPDU/OT/018/2015, se observa que mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **10 de febrero de 2015**, el Lic. José Luis Lelo de Larrea Clouthier solicita un incremento de densidad de 200 hab/ha (H2) a 600 hab/ha (H6) para la **fracción segunda (LOTE B) con superficie de 2,857.37 m²** correspondiente a la fracción cuarta que a su vez resultó de la fusión de los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 49, 64, 65, 66 y 67 de la manzana 2, etapa 1, del fraccionamiento Residencial Santa Fe (antes San Juanico), Municipio de Corregidora, Qro., con el fin de construir vivienda vertical en 3 niveles para un total de 30 departamentos.
- 11.15.** En el expediente de la Opinión Técnica DDU/DPDU/OT/018/2015, se observa que mediante oficio SAY/DAC/CAI/175/2015, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., el **16 de febrero**

de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión técnica respecto a la autorización de incremento de densidad 200 hab/ha (H2) a 600 hab/ha (H6) para la **fracción segunda (LOTE B) con superficie de 2,857.37 m²** correspondiente a la fracción cuarta que a su vez resultó de la fusión de los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 49, 64, 65, 66 y 67 de la manzana 2, etapa 1, del fraccionamiento Residencial Santa Fe (antes San Juanico), Municipio de Corregidora, Qro.

- 11.16.** Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/0359/2015, de fecha **20 de febrero de 2015**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, emite la Opinión Técnica DDU/DPDU/OT/018/2015, mediante la cual deja a consideración del H. Cabildo la autorización del Incremento de densidad, mismo que en caso de ser considerado viable, el uso de suelo a autorizar será un incremento de densidad de **Habitacional con densidad de población de hasta 200 hab/ha (H2) a Habitacional con densidad de población de hasta 400 hab/ha (H4)**, y no de 600 hab/ha (H6) como se indica en la solicitud.
- 11.17.** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha **31 de marzo de 2015**, publicado en la Gaceta Municipal el 28 de abril de 2015, se autorizó por error de cálculo el incremento de densidad de Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a Habitacional con densidad de población de hasta 400 hab/ha (H4) para el predio ubicado en Paseo de La Zurita, Residencial Santa Fe, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 2,857.37 m² propiedad de la empresa "Inmobiliaria Larroll" S.A. de C.V.
- 11.18.** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **15 de septiembre de 2015**, el Arq. Benito Ruiz de Velasco Abundes, en su carácter de Director Técnico de la empresa Inmobiliaria Laroll S.A. de C.V. solicita se incremente de densidad para la construcción de 30 viviendas en el predio ubicado en Paseo de la Zurita, Residencial Santa Fe, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.19.** Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1386/2015, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., el **15 de septiembre de 2015**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica respecto a la solicitud del Arq. Benito Ruiz de Velasco Abundes, quien requiere el incremento de densidad para la construcción de 30 viviendas en el predio ubicado en Paseo de la Zurita, Residencial Santa Fe, Municipio de Corregidora, Qro.

ARGUMENTOS

- 11.20.** Con fundamento en los **artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.**, se establece que la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** "... es competente para ejercer atribuciones en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano..." entre las cuales se encuentra "...emitir opiniones en materia de desarrollo urbano y obras públicas".
- 11.21.** Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, esta Secretaría realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo de la petición del Arq. Benito Ruiz de Velasco Abundes:
- a) **Compatibilidad de uso:** La zona donde se ubica el polígono ya cuenta con un uso urbano habitacional con densidad de población de hasta 200

hab/ha (H2) y pertenece al desarrollo habitacional Santa Fe. Cabe resaltar que en un radio de 1.00 Km no se observa ningún tipo de equipamiento urbano, tales como hospitales, escuelas, unidades deportivas, mercados, etc., encontrándose dicho equipamiento aproximadamente a 5 Km al sur del predio, en la zona centro de El Pueblito, por lo que al incrementar la densidad de población, no se garantizarían las condiciones mínimas de infraestructura y equipamiento necesarias para un desarrollo armónico de la zona y de su población. Del mismo modo, la zona donde se ubica el predio, fuera del fraccionamiento Santa Fe, se encuentra rodeado por zonas de Protección Agrícola de Riego (PAR) destinadas a agricultura de riego.

- b) **Accesibilidad:** El acceso al predio es a través de la esquina que forman las calles Paseo de la Zurita y Paseo del Abejaruco, ambas con jerarquía local y con una sección aproximada de 8.00 m. A su vez, el Fraccionamiento Santa Fe cuenta con acceso a través de la Carretera Querétaro – Tlacote, no contando con otra vía de enlace a la zona consolidada del Municipio.
- c) **Riesgos:** Con base en el Atlas de Riesgo del Municipio de Corregidora, el predio no presenta susceptibilidad a riesgos de origen natural referentes a inundación y erosión del suelo, fallas geológicas, derrumbes, entre otros. Sin embargo, cabe señalar la presencia del Río Querétaro, aproximadamente a 80.00 m al norte del predio, en la colindancia con el Municipio de Querétaro. Asimismo, no existen riesgos antropogénicos y/o restricciones originados por líneas de alta tensión y derivados petroleros, industrias de actividad riesgosa, plantas de tratamiento de aguas residuales, entre otros.

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

RESOLUTIVO

- 12.1. Sin embargo, **se deja a consideración del H. Cabildo la autorización de lo solicitado**, y en el caso de ser considerado viable, el incremento de densidad a autorizar.
13. Se deberá dar cabal cumplimiento a las siguientes condicionantes, así como a las restricciones que en su momento le sean aplicadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., una vez ingresado el proyecto pretendido. Dichas condicionantes deberán de cumplirse de manera previa a cualquier otra autorización o emisión de trámite, así como a las restricciones que en su momento le sean aplicadas:

13.1. Condicionantes Generales

- a) Se deberá celebrar **Convenio de Participación** de obras de carácter vial con la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio**, con la finalidad de fortalecer la estructura vial, en la que se garantice la construcción de *"...vías públicas de acceso, de enlace y de integración del proyecto con el área urbanizada..."*, mismas que deberán cumplir con la sección y características técnicas establecidas por esta Secretaría, así como el cumplimiento a las obligaciones referidas en el **Título**

Tercero "De los Desarrollos Inmobiliarios" y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro.

- b) Previo a obtener el visto bueno del proyecto del desarrollo inmobiliario, se deberá obtener la **prefactibilidad** de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente, **para todo el desarrollo**, con la finalidad de establecer las acciones que debe implementar el solicitante al estar en funcionamiento (plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc.) con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.
- c) El proyecto deberá cumplir con lo establecido en la **Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro**, a fin de garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad, así como el tránsito de personas de la tercera edad, niños, carreolas, entre otros.

13.2. Intensidad y Uso del suelo

- a) El proyecto del desarrollo pretendido deberá revisarse de manera previa por la Secretaría de desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., con la finalidad de que le sean señaladas coeficientes tanto de ocupación de suelo como de utilización y alturas máximas de construcción.
- b) El desarrollo deberá respetar el alineamiento y las restricciones que en su momento sean indicados, respecto a las vialidades proyectadas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano vigente.
- c) Se deberá cumplir con un **área de absorción equivalente al 10% de la superficie total del desarrollo inmobiliario**; asimismo, y en adición a lo anterior, se deberá considerar por unidad habitacional un área de absorción del 20%. Dichas áreas, deberán estar completamente libres de cualquier construcción, pavimento, adoquinado o volados que impidan la reabsorción adecuada del agua al subsuelo.
- d) El proyecto deberá respetar los lineamientos correspondientes a los desarrollos inmobiliarios que establece el **Código Urbano del Estado de Querétaro** en materia de **infraestructura, equipamiento, transmisiones gratuitas, número máximo de unidades privativas, entre otros**.
- e) Las áreas de donación **deberán estar concentradas a fin de dotar de los equipamientos carentes en la zona**. En respecto, se deberá cumplir con lo establecido en el **artículo 152** y demás relativos del **Código Urbano del Estado de Querétaro**, principalmente, la Fracción X que a la letra determina lo siguiente:

"No se deberán considerar dentro de las áreas de transmisión, predios con alguna afectación como fallas geológicas o fracturas, barrancas, servidumbres de paso o acueductos, ríos, cuerpos de agua, canales pluviales o de aguas negras, drenes, líneas eléctricas

de alta tensión, pozos de extracción de agua, tanques de almacenamiento de agua, ductos, gasoductos, oleoductos, bancos de materiales y derechos de vía de carreteras estatales o federales, vías de ferrocarril, zonas arqueológicas e históricas, restricciones de parques, zonas y áreas ambientalmente decretados, los centros de readaptación social, las plantas de tratamiento, así como las demás restricciones que en su momento sean consideradas por la autoridad en materia urbana.”

13.3. Infraestructura, servicios y vialidad

- a) Se deberá presentar **proyecto de solución vial** para la entrada y salida del proyecto pretendido, toda vez que el acceso al predio es a través de la esquina conformada por las calles Paseo de la Zurita y Paseo del Abejaruco.
- b) Se **deberá contar con un sistema para la separación de las aguas pluviales**, así como la separación de aguas grises y negras en las unidades de vivienda para su almacenamiento, tratamiento y reutilización en el riego de áreas verdes, lo anterior en virtud de lo dispuesto en el **artículo 113 del Código Urbano del Estado de Querétaro**:

“Los desarrolladores... garantizarán la existencia o construcción de las instalaciones de agua potable, agua recuperada, agua tratada, drenaje sanitario y drenaje pluvial, así como la instalación de tomas domiciliarias para cada uno de los lotes o unidades privativas...”

- c) **No se permitirá el desalojo de las aguas pluviales a la vía pública a través de mecanismos por gravedad.** En respecto, se deberá presentar un proyecto de infraestructura de alcantarillado y equipamiento necesario para la conducción de las aguas hasta la red municipal, avalado por la **Comisión Estatal de Aguas.**
- d) Las áreas verdes deberán entregarse completamente acondicionadas con senderos, juegos infantiles, mobiliario urbano, alumbrado, etc., y equipadas con un sistema de riego por aspersión.
- e) Se deberá cumplir con **1 cajón de estacionamiento por vivienda como mínimo para el uso exclusivo de estas.**
- f) De igual forma, y adicionalmente al punto anterior, **se deberá considerar un número de cajones de estacionamiento para visitas proporcional al número de viviendas, y siendo que éstos no deberán formar parte de la dosificación de cajones de estacionamiento para el uso de zonas comerciales**, mismos que le serán calculados y requeridos al momento de presentar el proyecto definitivo.

13.4. Imagen Urbana y Medio Ambiente

- a) Se deberán utilizar materiales permeables como adocreto, adopasto, entre otros, para el recubrimiento de las vialidades interiores, a fin de propiciar la reabsorción de una porción del agua pluvial. Esto con el objetivo de mantener la humedad del suelo, minimizando así los daños causados por el desarrollo urbano.

- b) Las áreas verdes, principalmente aquellas que tengan únicamente una función ornamental, deberán utilizar en al menos 50% de su superficie cubresuelos de nulo o bajo consumo de agua para su mantenimiento.
- c) Se deberá realizar la plantación de **dos árboles por vivienda**, debiendo considerar que las especies tendrán una altura mínima de 2.00m de altura de tronco, hasta el inicio de la copa, evitando que ésta intervenga con la iluminación y especialmente con el flujo y la seguridad de los peatones.
- d) Se deberá considerar que **las luminarias para el alumbrado público de las áreas exteriores, fachadas y vialidades deberán contar con tecnología LED**, de acuerdo a las especificaciones técnicas que, en su momento, deberá indicarle la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

14. De conformidad con la **Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora Qro., para el ejercicio fiscal 2015**, genera un pago de derechos calculado de la siguiente manera, cuya aplicación se deja a consideración del H. Cabildo:

1.	Predio:	Paseo de la Zurita, Residencial Santa Fe
	Superficie:	2,857.37 m²
	Uso o densidad autorizada:	450 hab/ha (H4.5)
1.1	Por los 100 primeros metros cuadrados	
	DE 400 HAB/HA EN ADELANTE	\$ 8,281.00
1.2	Por los metros cuadrados restantes	
	(\$85.00 x (No. de m ² excedentes)/factor único	
	(\$85.00 X 2,757.37 m ²)/	
	(DE 400 HAB/HA EN ADELANTE) = 10	\$ 23,437.65
	TOTAL A PAGAR POR INCREMENTO DE DENSIDAD (suma 1.1 y 1.2)	\$ 31,718.65
	TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS DIECIOCHO PESOS 65/100 M.N.	

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

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza el incremento de densidad a Habitacional con densidad de población de hasta 500 hab/ha (H5), con un máximo de 30 viviendas, para el predio ubicado en Paseo de la Zurita, Residencial Santa Fe, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 2,857.37m², y con clave catastral 060100117002003.**

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

TERCERO.- Conforme a lo indicado en el **Considerando Catorce** del presente Acuerdo, **el interesado deberá cubrir el pago de los derechos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015**, en forma anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal por lo que deberá proporcionar copia del recibo de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que dicha Dependencia pueda autorizar la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal y solicitar lo propio ante el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

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

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

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

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

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

OCTAVO.- La presente resolución deja sin efectos el Acuerdo de Cabildo descrito en el considerando número 11.3 del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 30 (TREINTA) DÍAS DEL 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**

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado 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, y toda vez que es de interés general emito la siguiente:

FE DE ERRATAS

En el **Resolutivos Primero**, del "Acuerdo que autoriza el incremento densidad de Habitacional de hasta 500 hab/ha (H5) para el predio ubicado en Paseo de La Zurita, Residencial Santa Fe, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 2,857.37m², y con clave catastral 060100117002003, a petición del Arq. Benito Ruíz de Velasco Abundes, aprobado por el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 30 de septiembre de 2015, **dice:**

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 incremento de densidad a Habitacional con densidad de población de hasta 500 hab/ha (H5), con un máximo de 30 viviendas, para el predio ubicado en Paseo de la Zurita, Residencial Santa Fe, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 2,857.37m², y con clave catastral 060100117002003.

Y debe decir:

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 incremento de densidad a Habitacional con densidad de población de hasta **525 hab/ha (H5.25)**, para el predio ubicado en Paseo de la Zurita, Residencial Santa Fe, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 2,857.37m², y con clave catastral 060100117002003.

Por ser de interés público y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 15 fracción I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., emito la presente Fe de Erratas, por lo tanto, las certificaciones que se expidan en lo sucesivo respecto del Acuerdo que se menciona deberán considerar las correcciones aquí señaladas.-----

Así mismo se hace constar que el resto de los apartados del Acuerdo de Cabildo en comento quedan intocados, por lo que se ordena la publicación de la presente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal por una ocasión, a cargo del Municipio de Corregidora, Qro.-----

EXPIDO LA PRESENTE FE DE ERRATAS, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 06 (SEIS) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

DOY FE -----

A T E N T A M E N T E

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
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 07 (siete) de marzo de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se emite aprobación a favor de "Operadora de Instalaciones Turísticas y Desarrollos Inmobiliarios" S.A. de C.V., para que pueda constituir un Organismo Operador de Agua para el Fraccionamiento Balvanera, encargado del abasto y suministro de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales; mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 27, 115 fracciones I y III inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 16, 18, 20, 23 de la Ley de Aguas Nacionales; 81 y 82 fracción III, párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el que se emite aprobación a favor de "Operadora de Instalaciones Turísticas y Desarrollos Inmobiliarios" S.A. de C.V., para que pueda constituir un Organismo Operador de Agua para el Fraccionamiento Balvanera, encargado del abasto y suministro de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales,** cuyo expediente administrativo se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/014/2015,** y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II 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. De igual forma se 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.**
2. Que conforme a lo dispuesto por el artículo 115 fracción III, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Municipios tienen a su cargo la función y servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales.
3. Que en fecha **18 de febrero de 2015,** se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del C. José de Alba Barnola, Representante Legal de **la persona moral denominada "Operadora de Instalaciones Turísticas y Desarrollos Inmobiliarios" S.A. de C.V.,** para obtener autorización para poder la conformación de un Organismo Operador de Agua, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales fundando su petición en el artículo 82 fracción III, segundo párrafo del Reglamento del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales.

4. Que el artículo **27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, establece que la propiedad de las aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada. Asimismo señala que las aguas del subsuelo pueden ser libremente alumbradas mediante obras artificiales y apropiarse por el dueño del terreno, pero cuando lo exija el interés público o se afecten otros aprovechamientos; el Ejecutivo Federal podrá reglamentar su extracción y utilización.
5. Asimismo el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, refiere que el dominio de la Nación es inalienable e imprescriptible y **la explotación, el uso o el aprovechamiento de los recursos** de que se trata, por los particulares o por sociedades constituidas conforme a las leyes mexicanas, **no podrá realizarse sino mediante concesiones, otorgadas por el Ejecutivo Federal**, de acuerdo con las **reglas y condiciones que establezcan las leyes**.
6. Que la **Ley de Aguas Nacionales**, -reglamentaria del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de aguas nacionales- regula la explotación, uso o aprovechamiento de dichas aguas, su distribución y control, así como la preservación de su cantidad y calidad para lograr su desarrollo integral sustentable.
7. Que la **Ley de Aguas Nacionales**, en su artículo 3 establece entre otras, las siguientes definiciones:

IV. "Aguas del subsuelo": Aquellas aguas nacionales existentes debajo de la superficie terrestre;

VII. "Aprovechamiento": Aplicación del agua en **actividades que no impliquen consumo** de la misma;

VIII. "Asignación": Título que otorga el Ejecutivo Federal, a través de "la Comisión" o del Organismo de Cuenca que corresponda, conforme a sus respectivas competencias, para realizar la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales, a los municipios, a los estados o al Distrito Federal, destinadas a los servicios de agua con carácter público urbano o doméstico;

XII. "Comisión Nacional del Agua": Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con funciones de Derecho Público en materia de gestión de las aguas nacionales y sus bienes públicos inherentes, con autonomía técnica, ejecutiva, administrativa, presupuestal y de gestión, para la consecución de su objeto, la realización de sus funciones y la emisión de los actos de autoridad que conforme a esta Ley corresponde tanto a ésta como a los órganos de autoridad a que la misma se refiere;

XIII. "Concesión": Título que otorga el Ejecutivo Federal, a través de "la Comisión" o del Organismo de Cuenca que corresponda, conforme a sus respectivas competencias, para la **explotación, uso o aprovechamiento** de las aguas nacionales, y de sus bienes públicos inherentes, a las personas físicas o morales de carácter público y privado, excepto los títulos de asignación;

XXVII. "Explotación": Aplicación del agua en **actividades encaminadas a extraer elementos químicos u orgánicos disueltos en la misma**, después de las cuales **es retornada a su fuente original** sin consumo significativo;

LII. "Uso": Aplicación del agua a una **actividad que implique el consumo**, parcial o total de ese recurso;

LVI. "Uso Doméstico": La aplicación de agua nacional para el uso particular de las personas y del hogar, riego de sus jardines y de árboles de ornato, incluyendo el abrevadero de animales domésticos que no constituya una actividad lucrativa, en términos del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

LX. "Uso Público Urbano": La aplicación de agua nacional para centros de población y asentamientos humanos, a través de la red municipal;

8. Que la explotación, uso y aprovechamiento de las aguas nacionales se regula por el artículo 20 de la Ley de Aguas Nacionales el cual establece:

*"ARTÍCULO 20. De conformidad con el carácter público del recurso hídrico, **la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales se realizará mediante concesión o asignación otorgada por el Ejecutivo Federal a través de "la Comisión" por medio de los Organismos de Cuenca, o directamente por ésta cuando así le competa, de acuerdo con las reglas y condiciones que dispone la presente Ley y sus reglamentos. Las concesiones y asignaciones se otorgarán después de considerar a las partes involucradas, y el costo económico y ambiental de las obras proyectadas.***

Corresponde a los Organismos de Cuenca expedir los títulos de concesión, asignación y permisos de descarga a los que se refiere la presente Ley y sus reglamentos, salvo en aquellos casos previstos en la Fracción IX del Artículo 9 de la presente Ley, que queden reservados para la actuación directa de "la Comisión".

La explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales por parte de personas físicas o morales se realizará mediante concesión otorgada por el Ejecutivo Federal a través de "la Comisión" por medio de los Organismos de Cuenca, o por ésta cuando así le competa, de acuerdo con las reglas y condiciones que establece esta Ley, sus reglamentos, el título y las prórrogas que al efecto se emitan.

La explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales por dependencias y organismos descentralizados de la administración pública federal, estatal o municipal, o el Distrito Federal y sus organismos descentralizados se realizará mediante concesión otorgada por el Ejecutivo Federal a través de "la Comisión" por medio de los Organismos de Cuenca, o por ésta cuando así le competa, de acuerdo con las reglas y condiciones que establece esta Ley y sus reglamentos. Cuando se trate de la prestación de los servicios de agua con carácter público urbano o doméstico, incluidos los procesos que estos servicios conllevan, la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales, se realizará mediante asignación otorgada por el Ejecutivo Federal a través de "la Comisión" por medio de los Organismos de Cuenca, o por ésta cuando así le competa, a los municipios, a los estados o al Distrito Federal, en correspondencia con la Fracción VIII del Artículo 3 de la presente Ley. Los derechos amparados en las asignaciones no podrán ser objeto de transmisión.

La asignación de agua a que se refiere el párrafo anterior se regirá por las mismas disposiciones que se aplican a las concesiones, salvo en la transmisión de derechos, y el asignatario se considerará concesionario para efectos de la presente Ley.

Las concesiones y asignaciones crearán derechos y obligaciones a favor de los beneficiarios en los términos de la presente Ley.

El Gobierno Federal podrá coordinarse con los gobiernos de los estados y del Distrito Federal, a través de convenios de colaboración administrativa y fiscal para la ejecución por parte de estos últimos, de determinados actos administrativos y fiscales relacionados con el presente Título, en los términos de lo que establece esta Ley, la Ley de Planeación, la Ley de Coordinación Fiscal y otras disposiciones aplicables, para contribuir a la descentralización de la administración del agua.

Cuando las disposiciones a partir del presente Título se refieran a la actuación de "la Comisión", en los casos que a ésta le corresponda conforme a lo dispuesto en la Fracción IX del Artículo 9 de la presente Ley, o del Organismo de Cuenca que corresponda, se entenderá que cada instancia actuará en su ámbito de competencia y conforme a sus facultades específicas, sin implicar concurrencia. En lo sucesivo, esta Ley se referirá a "la Autoridad del Agua", cuando el Organismo de Cuenca que corresponda actúe en su ámbito de competencia, o bien, "la Comisión" actúe en los casos dispuestos en la Fracción y Artículo antes referidos".

9. Por su parte el artículo 81 del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales señala que la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales, superficiales o del subsuelo para centros de población o asentamientos humanos, se efectuará mediante asignación para uso público urbano que otorgue "La Comisión", en los términos del artículo 44 de la "Ley". Asimismo establece que "La Comisión" otorgará la asignación a los respectivos municipios o en su caso al Gobierno del Distrito Federal.

10. Que el artículo 82 del Reglamento del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales:

"ARTICULO 82.- "La Comisión" podrá otorgar:

I. La asignación de agua a organismos o entidades paraestatales o paramunicipales que administren los sistemas de agua potable y alcantarillado de los municipios, así como de las zonas conurbadas o intermunicipales;

II. La concesión de agua para servicio público urbano a ejidos, comunidades, organizaciones de colonos o usuarios que administren sistemas de agua potable y alcantarillado, y

III. La concesión de agua para empresas que administren fraccionamientos.

*El otorgamiento de las concesiones o asignaciones a que se refiere el presente artículo, se efectuará en caso de que el municipio no pueda prestar directamente el servicio o **cuando medie acuerdo favorable del mismo.***

En caso de que conforme a la ley se concesionen por el municipio, total o parcialmente, los servicios públicos de agua potable y alcantarillado, las asignaciones de agua que expida "La Comisión" se harán en todo caso a los municipios que tienen a su cargo la prestación de dicho servicio público.

Lo dispuesto en este artículo para los municipios se aplicará en lo conducente para el Distrito Federal".

11. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Obras y Servicios Públicos mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
12. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Obras y Servicios Públicos se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto resolviendo que quede como ha sido plasmado en el presente instrumento y se someta a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 82 fracción III, segundo párrafo del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **emite Acuerdo a favor la persona moral denominada "Operadora de Instalaciones Turísticas y Desarrollos Inmobiliarios" S.A. de C.V.,** para que pueda constituir un Organismo Operador de Agua para el fraccionamiento Balvanera, encargado del abasto y suministro de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales.

SEGUNDO.- En virtud de lo anterior **la persona moral denominada "Operadora de Instalaciones Turísticas y Desarrollos Inmobiliarios" S.A. de C.V.,** deberá tramitar y obtener cuanto permiso, autorización, o licencia sea necesaria ante las autoridades administrativas competentes que en cada caso corresponda para la debida constitución del Organismo que se pretende.

TERCERO.- El presente Acuerdo no crea ninguna responsabilidad para el Municipio de Corregidora, Qro., frente a usuarios o terceros, sea de carácter fiscal, civil, laboral, administrativa o de cualquier otra naturaleza jurídica, por lo cual **la persona moral denominada "Operadora de Instalaciones Turísticas y Desarrollos Inmobiliarios" S.A. de C.V.,** deberá:

- 1.- Emitir a favor de este Municipio el instrumento legal que la Dirección Jurídica y Consultiva le indique en el cual el solicitante asume dicha responsabilidad, obligándose a pagar los daños que por responsabilidad civil se generen a terceros con motivo de la operación de los servicios concesionados, liberando de cualquier responsabilidad al Municipio de Corregidora, Qro., y obligándose la primera a sacar a los últimos, en paz y a salvo de cualquier queja, denuncia, demanda y reclamación que pudiera surgir en el futuro con motivo de este hecho.
- 2.- Conforme al instrumento legal que le indique la Dirección Jurídica y Consultiva deberá obligarse a responder por todas aquellas reclamaciones o demandas que sus trabajadores presenten en su contra o contra este Municipio sea de manera conjunta o individual.

- 3.-** Dar cumplimiento a todas aquellas obligaciones y condicionantes se le impongan por parte de las diversas autoridades administrativas competentes en la materia y otorgar ante las autoridades correspondientes las garantías que le señalen.

CUARTO.- Ante el incumplimiento por parte de **la persona moral denominada "Operadora de Instalaciones Turísticas y Desarrollos Inmobiliarios" S.A. de C.V.**, a cualquiera de las obligaciones impuestas a través del presente Acuerdo se dará vista a la Comisión Nacional del Agua y/o a la Comisión Estatal de Aguas para que determine lo conducente.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 07 (SIETE) DE MARZO DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS. MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA SINDICO MUNICIPAL INTEGRANTE; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA REGIDORA INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; LIC. BRENDA CÁRDENAS ALVARADO REGIDORA, INTEGRANTE; C. MARÍA GABRIELA MORENO MAYORGA, REGIDORA INTEGRANTE; C. GLORIA GARCÍA NIEVES, REGIDORA INTEGRANTE. RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 07 (SIETE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 20145 (DOS MIL QUINCE).-----

DOY FE-----

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

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

CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **30 (treinta) de septiembre de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que resuelve lo relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 y la Asignación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Lomas del Mirador V", ubicado en la Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 15 216 998 y una superficie de 40,198.387 m², solicitado por la empresa Nippo Desarrollos S.A. de C.V., mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso D), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del **Código Urbano para el Estado de Querétaro** abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que resuelve lo relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 y la Asignación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Lomas del Mirador V", ubicado en la Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 15 216 998 y una superficie de 40,198.387 m², solicitado por la empresa Nippo Desarrollos S.A. de C.V.,** procedimiento radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número **DAC/CAI/118/2015,** y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II 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. De igual forma se 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.**
2. Que el Municipio de Corregidora, Qro., es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para **autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios,** de conformidad con los artículos

115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

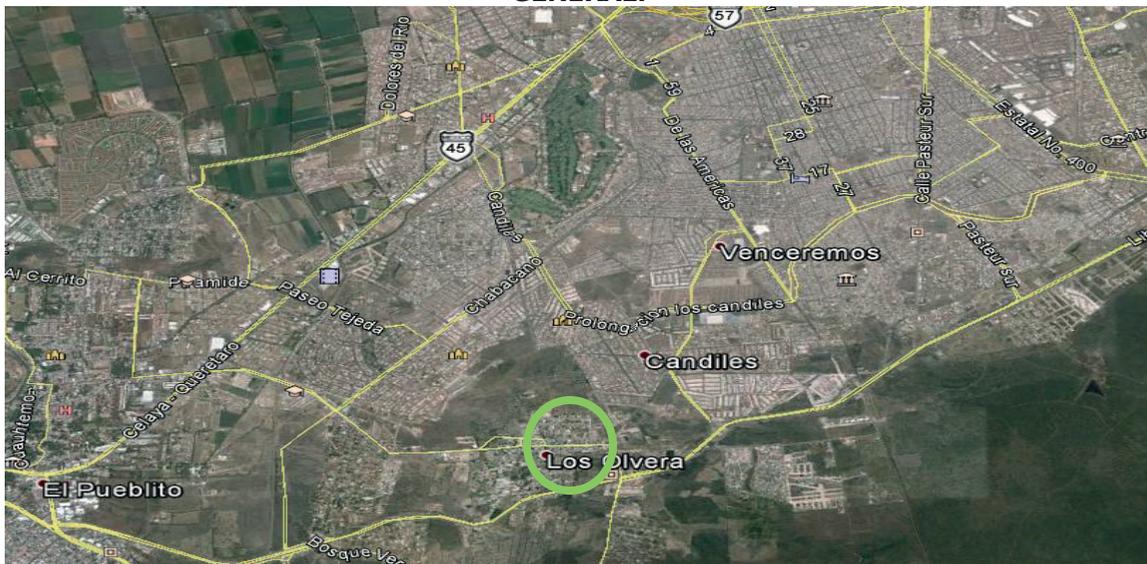
3. Que el día **23 de septiembre de 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento **solicitud** del Ing. Alberto Cortina Márquez, representante legal de "**Nippo Desarrollos**" S.A. de C.V., para obtener la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y 2, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lomas del Mirador V"**.
4. Que para el estudio de este asunto, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1431/2015**, de fecha **23 de septiembre de 2015**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., la emisión de la **Opinión Técnica** en la materia.
5. En respuesta a lo anterior el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., a través de la Opinión Técnica número **DDU/DAC/OT/112/2015**, de fecha 25 de septiembre de 2015, de la cual se desprende lo siguiente:

DATOS DEL PREDIO:

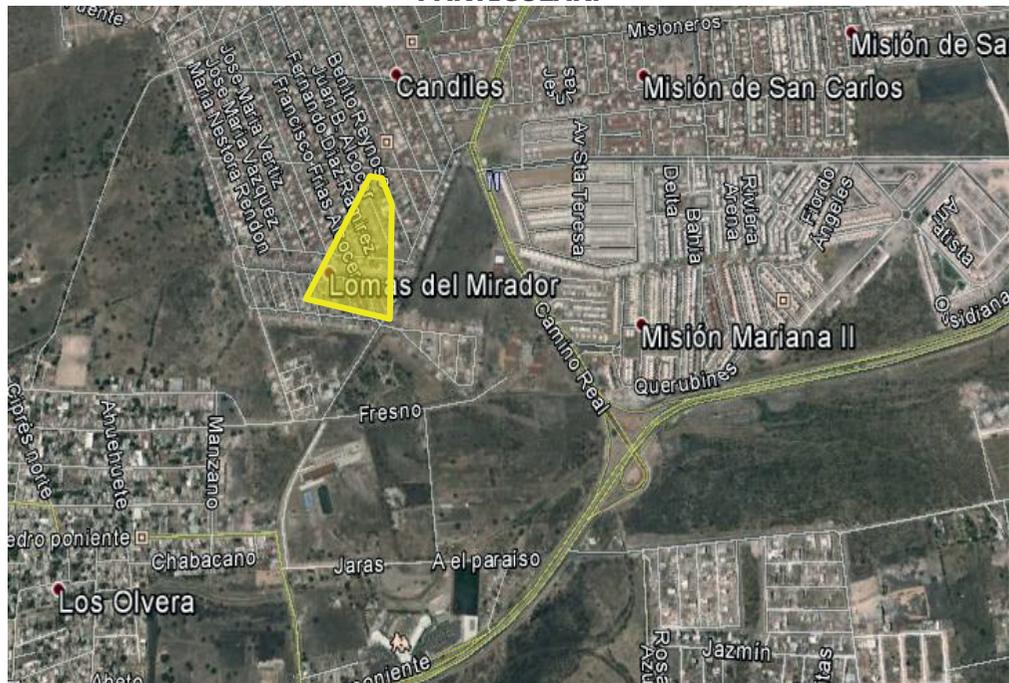
UBICACIÓN:	Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera
EJIDO:	Los Olvera
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 15 216 998
SUPERFICIE m²:	40,198.387

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 5.1. Mediante escrito de fecha **23 de Septiembre de 2015**, el Ing. Alberto Cortina Márquez, en su carácter de Representante Legal de la empresa "NIPPO Desarrollos", S.A. de C.V., dirigido al Lic. José Félix Torres Montero, Director de Asuntos de Cabildo adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, solicita se le Autorice de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1 y 2 y Asignación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Lomas del Mirador V", Municipio de Corregidora, Qro.
- 5.2. Mediante **Escritura Pública No. 70,610** de fecha **08 de Octubre de 1999**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Adscrito a la Notaría No. 8 de esta Demarcación Notarial, comparecen el Sr. Lic. Hans Amadeus Frei Glabischnig y la Sra. Yolanda Nieto Boada, quienes formalizan por medio del presente instrumento la Constitución de una Sociedad Mercantil en forma Anónima de Capital Variable bajo la denominación NIPPO Desarrollos, S.A. de C.V.; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Qro., bajo el Folio Mercantil No. 00006024/0001 de fecha 23 de Noviembre de 1999.
- 5.3. Mediante **Escritura Pública No. 22,240** de fecha **05 de Abril de 2001**, pasada ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 13, de esta Demarcación Notarial, el Sr. Vicente Morales Olvera, asociado de su esposa la Sra. Ma. Natividad Morales de Jesús, y el Sr. Lic. Hans Amadeus Frei Glabischnig, en su carácter de Administrador de la sociedad mercantil denominada "NIPPO Desarrollos", S.A. de C.V., formalizan a través de este instrumento el Contrato de Compraventa que entre ellos han celebrado; inscrita en el Registro Público de la

Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Qro., bajo el Folio Inmobiliario 00217003/0002 de fecha 24 de Agosto de 2006.

- 5.4.** Mediante **Escritura Pública No. 33,863** de fecha **14 de Abril de 2011**, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Adscrito de la Notaría No. 3, se hace constar el Poder General que otorga "NIPPO Desarrollos", S.A. de C.V., en lo sucesivo "la Poderante", representada por el Sr. Hans Amadeus Frei Glabischnig, a favor del Sr. Alberto Cortina Márquez, en lo sucesivo "El Apoderado"; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Qro.

En el presente documento se otorga poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, pero sin que se comprenda la facultad de hacer sesión de bienes, ni la de transigir, en los términos del Párrafo Primero del Artículo 2450 del Código Civil para el Estado de Querétaro y sus correlativos de los demás Códigos Civiles.

- 5.5.** Mediante el Oficio No. **Alin 107/07** de fecha **08 de Enero de 2008**, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Constancia de Alineamiento a favor de la empresa "NIPPO Desarrollos", S.A. de C.V., para un predio ubicado en la Fracción 2 de San Isidro Los Olvera, perteneciente al Ejido de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con Clave Catastral 06 01 001 15 216 998, en el cual se detalla que deberá de respetar las secciones de las calles Mirador del Cimatario y Avenida Camino Real, ambas de 24.00 metros (2.00 metros de banqueteta, 9.50 metros de arroyo, 1.00 metros de camellón, 9.50 metros de arroyo y 2.00 metros de banqueteta), así como la calle Francisco Alcocer Pozo de 20.00 metros (2.00 metros de banqueteta, 7.00 metros de arroyo, 2.00 metros de camellón, 7.00 metros de arroyo y 2.00 metros de banqueteta).
- 5.6.** Mediante el Oficio No. **DDU 2254/2008** Expediente **USM-402/2008**, de fecha **22 de Mayo de 2008**, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Uso de Suelo **FACTIBLE** para ubicar un Fraccionamiento Habitacional con Comercios y Servicios en el predio identificado como Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 40,000.00 m² e identificado con la Clave Catastral 06 01 001 15 216 998.
- 5.7.** Mediante Oficio No. **VE/1307/2013** Expediente **QR-016-98-D4** de fecha **27 de Mayo de 2013**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la factibilidad de otorgamiento de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 80 viviendas en el desarrollo denominado Lomas del Mirador V ubicado en Fracción de la Fracción 2 de un predio rústico ubicado en San Isidro de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., para la construcción del mismo número de viviendas.
- 5.8.** Mediante Oficio No. **P0061/2015** de fecha **12 de Enero de 2015**, la Comisión Federal de Electricidad (CFE) emitió la Factibilidad de Servicio **FACTIBLE** relacionada con la dotación de energía eléctrica para un lote que se pretende fraccionar localizado en Camino Real #398, Fracción Segunda, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro. (Fraccionamiento Lomas del Mirador V) cuyo propietario es NIPPO Desarrollos, S.A. de C.V.
- 5.9.** Con fecha del **15 de Enero de 2015**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral con folio DT2014094 para el predio ubicado en Camino Real No. 398, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., identificado con la Clave Catastral 06 01 001 15 216 998, del cual se desprende una superficie de terreno de 40,198.387 m².

- 5.10.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/1444/2015** de fecha **03 de Junio de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación correspondiente al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Lomas del Mirador V", ubicado en la Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, con Clave Catastral 06 01 001 15 216 998 y una superficie total de 40,198.387m².
- 5.11.** Las superficies que componen al Fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE ÁREAS		
USO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL CONDOMINAL	14,380.46	35.81
SUPERFICIE VENDIBLE UNIFAMILIAR	5,266.24	13.11
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	8,576.63	21.36
EQUIPAMIENTO URBANO (DONACIÓN A MUNICIPIO)	2,025.85	5.04
ÁREA VERDE (DONACIÓN A MUNICIPIO)	1,607.74	4.00
VIALIDADES	8,303.84	20.68
TOTAL	40,160.76	100.00
ÁREA DE SUPERPOSICIÓN	37.63	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	40,198.39	

- 6.** Con base en las precisiones referidas dentro del Considerando inmediato anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

- 6.1.** Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 109, 110, 111, 112, 114, 140, 142, 143, 147 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., **PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1 y 2 y Asignación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Lomas del Mirador V", ubicado en la Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 40,198.387m².**
- 7.** En este tenor, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., señala que en caso de resolver procedente la solicitud, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes:

OBLIGACIONES Y CONDICIONANTES

- a) De conformidad al Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 30 de Junio de 2012, el Fraccionador deberá iniciar las obras de urbanización dentro del plazo de un año contado a partir de la fecha de expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asimismo dichos trabajos deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha.
- b) Para dar cumplimiento al Artículo 161 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 30 de Junio de 2012, el Fraccionador deberá cubrir los derechos por concepto de supervisión de las obras de urbanización mismos que se desglosan a continuación:

Presupuesto de Urbanización	\$ 7'491,558.37
1.88% por derechos de supervisión	<u> x 1.88%</u>
Total	\$ 140,841.30

(Ciento cuarenta mil ochocientos cuarenta y un pesos 01/100 M.N.)

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

Derecho para Licencia para Fraccionar Superficie Habitacional

19,646.70 m ² x 9	<u>\$ 176,820.30</u>
Total	\$ 176,820.30

(Ciento setenta y seis mil ochocientos veinte pesos 30/100 M.N.)

Derecho para Licencia para Fraccionar Superficie Comercial

8,576.63 m ² x 14	<u>\$ 120,072.82</u>
Total	\$ 120,072.82

(Ciento veinte mil setenta y dos pesos 82/100 M.N.)

- d) De conformidad con el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 30 de Junio de 2012 y demás relativos del mismo ordenamiento, el desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., a través de Escritura Pública las áreas de donación correspondientes al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Lomas del Mirador V"; así como presentar la propuesta para complementar la superficie de Donación faltante por 382.49 m², equivalentes al 0.96% de la superficie total del terreno.

- e) Solicitar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., se fije el monto del Impuesto por Superficie Vendible del Fraccionamiento.
- f) Llevar a cabo la Protocolización e Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de todas las escrituras mencionadas pendientes de inscripción.

7.1. El Ing. Alberto Cortina Márquez en su carácter de Apoderado Legal de la empresa "NIPPO Desarrollos", S.A. de C.V., deberá presentar en un plazo de 6 seis meses la siguiente documentación, misma que es inherente a la solicitud de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de Nomenclatura para la Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.:

- Copia del oficio emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos (SEMARNAT) que señale que el predio en el que se desarrollará el fraccionamiento no se encuentra en área forestal y/o zona protegida.
- Copia del oficio emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro (SEDESU) autorizando en Materia de Impacto Ambiental la construcción y/o urbanización del fraccionamiento.
- Copia de los proyectos autorizados de las redes de instalación de agua potable, drenaje sanitario y alcantarillado pluvial, así como la Factibilidad vigente del otorgamiento de los servicios anteriormente referidos por parte del organismo operador correspondiente.
- Copia del proyecto y oficio de Autorización respecto del manejo de los escurrimientos pluviales del fraccionamiento, así como las obras de mitigación necesarias, debidamente autorizado por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).
- Copia del Dictamen de Grado de Riesgo emitido por la Dirección de Protección Civil del Estado de Querétaro.
- Copia del oficio de autorización y de los planos de los proyectos de la Red de Distribución en Alta, Media y Baja Tensión, así como de la Red de Alumbrado Público debidamente autorizados por parte de la Comisión Federal de Electricidad (CFE).
- Copia del oficio y de los planos del proyecto de la Red de Alumbrado Público, así como del Mobiliario Urbano a ubicar en las vías Públicas y Áreas de Donación, debidamente autorizados por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Corregidora, Qro.
- Bitácora de Obra debidamente firmada por el propietario y/o representante legal y Director Responsable de Obra DRO.
- Copia del oficio y planos que autoricen la Factibilidad Vial emitida por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de Corregidora, Qro.
- En vista física al Fraccionamiento por parte del Personal Técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., se verificó que el Fraccionamiento Lomas del Mirador V, no cuenta con el 30 de avance en las obras de urbanización, por lo que no da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 154, Fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el 30 de Junio de 2012.

8. Referente a la Nomenclatura, propuesta por el promotor para las vialidades que se generan en el Fraccionamiento, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

CALLE
MIRADOR DEL CIMATARIO
MIRADOR DE LA PEÑA

- 8.1. Verificando que en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, la nomenclatura propuesta corresponde a la continuación de vialidades existentes en la zona, por lo que con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 112 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, se **PONE A CONSIDERACIÓN** la Autorización de la Nomenclatura como a continuación se indica:

CALLE
MIRADOR DEL CIMATARIO
MIRADOR DE LA PEÑA

- 8.2. De conformidad a lo establecido en el Artículo 23 Fracción III Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, tendrá que pagar los siguientes derechos por concepto de autorización de nomenclatura como a continuación se indica:

CALLE	M	COSTO
MIRADOR DEL CIMATARIO	674.88	\$ 4,736.00
MIRADOR DE LA PEÑA	184.59	\$ 1,736.00
SUB TOTAL		\$ 6,472.00
TOTAL		\$ 6,472.00

(Seis mil cuatrocientos setenta y dos pesos 00/100 M.N.)

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza a "Nippo Desarrollos" S.A. de C.V., la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Lomas de Mirador V"**, ubicada en la Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 15 216 998 y una superficie de 40,198.387 m².

SEGUNDO.- Se otorga a “Nippo Desarrollos” S.A. de C.V., la **Autorización Provisional para Venta de Lotes para las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado “Lomas de Mirador V”**, ubicado en la Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 15 216 998 y una superficie de 40,198.387 m².

TERCERO.- El promotor, “Nippo Desarrollos” S.A. de C.V., **deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones** establecidas dentro del Considerando **7 y 7.1** de la presente resolución.

CUARTO.- Se autoriza la **Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado “Lomas de Mirador V”**, conforme a lo indicado en el Considerando **8** del presente Acuerdo.

QUINTO.- “Nippo Desarrollos” S.A. de C.V. deberá realizar el pago de **derechos por la nomenclatura** previstos en el considerando **8.2** de este Acuerdo.

SEXTO.- En términos de lo dispuesto por el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el propietario del fraccionamiento **será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento**, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

SÉPTIMO.- El presente Acuerdo **no autoriza la realización de obras de construcción alguna dentro de los lotes**, por lo tanto el promotor deberá obtener en su momento las licencias, permisos y autorizaciones correspondientes señaladas por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable.

OCTAVO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de estas corresponde, den puntual seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante, informando de ello a la Secretaría del Ayuntamiento.

NOVENO.- El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas a cargo del solicitante será causal de revocación del presente Acuerdo, la cual deberá ser sometido a la consideración del Ayuntamiento para su análisis y resolución.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá publicarse por dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., a costa del promovente.

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

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 30 (TREINTA) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

HOJA SIN TEXTO

HOJA SIN TEXTO

HOJA SIN TEXTO

HOJA SIN TEXTO

HOJA SIN TEXTO

HOJA SIN TEXTO

H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO

LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

LUIS ALBERTO VEGA RICOY
ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA
SÍNDICOS MUNICIPALES

REGIDORAS Y REGIDORES

ERIKA DE LOS ANGELES DÍAZ VILLALON
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

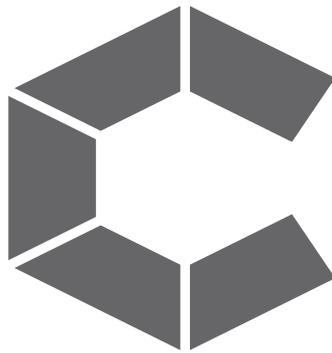
Consulta Electrónica:

http://www.corregidora.gob.mx/web_corregidora/contenido/transparencia/transparencia_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



**CORREGIDORA
CIUDADANA
2015-2018**

www.corregidora.gob.mx

 AccionDeTodos

 CorregidoraAccionDeTodos

Centro de Atención Municipal (CAM)

Av. Ribera del Río, Esq. Camino a Las Flores S/N
El Pueblito, Corregidora, Qro. C.P. 76900