



Gaceta Municipal la Pirámide

Año XVIII No. 20 Tomo II 31 de Agosto de 2018

Edición 100 Ejemplares



Órgano de Difusión Oficial del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

ÍNDICE de GACETA

Acuerdo por el cual se autoriza al M en A. P. Oscar García González, Secretario de Control Interno y Combate a la Corrupción para que tenga a su cargo la representación de la Contraloría del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia

1

Acuerdo mediante el cual se adoptan diversas disposiciones y herramientas de la Ley General de Mejora Regulatoria, dentro del Municipio de Corregidora, Querétaro

4



Gaceta Municipal la Pirámide

Acuerdo que aprueba y autoriza la inclusión de diversas obras al Programa de Obra Anual 2018, solicitadas por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), derivadas de las Actas Vigésima Primera y Vigésima Segunda de las Sesiones Ordinarias de dicho Comité

10

Acuerdo que aprueba y autoriza la inclusión de diversas obras al Programa de Obra Anual 2018, solicitadas por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), derivadas del Acta de la Vigésima Tercera Sesión Ordinaria de dicho Comité

18

Acuerdo que aprueba y autoriza recibir como pago diversos predios ubicados en el Fraccionamiento denominado Arroyo Hondo, propiedad de Inmobiliaria El Batán S.A de C.V. por concepto de Dictamen de Uso de Suelo Homologado del Fraccionamiento denominado Cañadas del Lago

26

Acuerdo por el cual se delegan las facultades legales para llevar a cabo el procedimiento administrativo de revocación del título de Concesión 001/2007 respecto del servicio público de limpia y disposición final de residuos sólidos del Municipio de Corregidora, Qro., al Titular de la Secretaría de la Secretaría del Ayuntamiento

35

Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para otorgar una concesión para la colocación y explotación de anuncios publicitarios en diversos predios propiedad del Municipio de Corregidora, Qro.

39

Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para otorgar una concesión para la renovación y colocación de nuevas casetas de puestos de periódicos ubicados en el Municipio de Corregidora, Qro.

46

Acuerdo mediante el cual se ratifica el Contrato de Compraventa identificado con el No. SAY/DJ/CC/512/2018 celebrado entre el Municipio De Corregidora, Querétaro y la Ciudadana Gabriela Rodríguez Silva

53

Acuerdo mediante el cual se ratifica el Contrato de Compraventa identificado con el No. SAY/DJ/CC/519/2018 celebrado entre el Municipio de Corregidora, Querétaro y el Ciudadano José Pueblito Córdoba Espinosa

55

Acuerdo por el cual se autoriza la renovación del contrato de prestación de servicios SAY/DJ/CC/235/2015, celebrado con las empresas Veridos México, S.A de C.V. e Iecisa México, S.A de C.V. para el servicio de enrolamiento y validación biométrica para la recepción de documentos y emisión de pasaportes

57

Acuerdo por el cual se ratifica el Convenio de Coordinación en el Marco del Programa de Infraestructura, para el Ejercicio 2018, en su vertiente de Espacios Públicos y Participación Comunitaria, en la modalidad de Habilitación y Rescate de Espacios Públicos, celebrado por el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y este Municipio de Corregidora, Querétaro

60

Acuerdo por el cual se autoriza la enajenación del predio propiedad municipal identificado con la con clave catastral 060100116009003 y superficie de 10,000m² ubicado en el Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro.

63

Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de Pensión por Vejez a favor del C. José Arturo Rivera Pérez

69

Acuerdo por el cual se autoriza la Operación del Programa Municipal “Becas Municipales” Corregidora, Qro., en una segunda etapa para el ejercicio fiscal 2018.

74

Acuerdo por el cual se autoriza la Operación del Programa de Regularización de Anuncios Autosoportados (Anuncios Espectaculares), en el Municipio de Corregidora, Qro.

85

Acuerdo por el que se autoriza la publicación del Bando Solemne que informa a la ciudadanía sobre la fórmula del Ayuntamiento que resultó electa y las Constancias de Asignación de Regidores por el principio de representación proporcional que conformarán el H. Ayuntamiento de Corregidora para el periodo constitucional 2018-2021

90

Acuerdo por el cual se autoriza el Reconocimiento de Vialidad y Asignación de Nomenclatura como “El Vergel”, para los predios ubicados en Camino al Cerrito S/N, El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., e identificados con clave catastral 060100101002124 y 060100101002203, con superficie de 621.00 m² y 333.00 m² respectivamente

93

Acuerdo mediante el cual se Autoriza la Denominación del fraccionamiento, Nomenclatura de calles y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento “Terralta” ubicado en la Fracción 1 de la Parcela 129 Z-4 P 1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 060101601128998, que consta de una superficie de 52,449.345m², solicitado por persona moral denominada Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso de Administración Inmobiliaria número F/3040

98



Acuerdo por el cual se autoriza que el monto de \$1'136,717.56 (un millón ciento treinta y seis mil setecientos diecisiete 56/100 pesos) del presupuesto correspondiente a la realización de los trabajos faltantes de urbanización obligados en el Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de enero de 2018 a favor de **PROMOTORES DESARROLLADORES DE QUERÉTARO SA DE CV**, sea considerado como pago equivalente al valor del 10% de la superficie total del predio identificado como Fracción A de la Fracción 2 de la Fracción C de la Fracción Segunda del predio San Francisco, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie de 6,182.126 m², misma que corresponderá a la transmisión a título gratuito por concepto de Equipamiento Urbano a la que se encuentre obligado el desarrollo inmobiliario que se pretenda llevar a cabo en la misma por **CENTURION REAL ESTATES AND RESORTS, S DE RL DE CV**

108

Acuerdo mediante el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con hasta 250 hab/ha (H2.5) a Comercio y Servicios, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (CS-2-40-Bj), así como los giros compatibles con dicho uso, para el predio ubicado en carretera a Huimilpan Km. 4.5, Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el C. Roberto Eudaldo Hevia Rocha

114

Acuerdo por el cual se autoriza el Reconocimiento de Vialidad y Asignación de Nomenclatura de la misma como "Código de Mendoza" correspondiente al lote 1, manzana 2, zona 1, propiedad municipal perteneciente al Ejido El Pueblito, e identificado con clave catastral 060100102256997, con superficie de 702.56 m², así como 916.74m² con clave catastral 06010010251000 del Fraccionamiento Santuarios del Cerrito, Corregidora, Qro.

124

Acuerdo por el cual se emite la Autorización para Venta de Unidades Privativas y Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio denominado "VILLA LAS BAIXAS" consistente en un condominio vertical en 13 módulos de 6 viviendas y 10 módulos de 4 viviendas para un total de 118 viviendas; ubicado la Fracción Primera (B1) de la Fracción resultante de la Fusión de las Parcelas 53, 67 y 83 Z-1 P3/6 del Ejido el Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 17,619.164 m², solicitado por la empresa Comercial Oder S.A. de C.V.

130

Acuerdo por el cual se autoriza la Relotificación del Fraccionamiento "Arroyo Hondo", ubicado en Carretera a Santa Bárbara-Huimilpan Km.6+400, Rancho Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro., y con una superficie de 194,231.02m², solicitado por la empresa Inmobiliaria El Batán, S.A. de C.V.

139

Acuerdo por el cual se emite la Autorización provisional para venta de lotes, así como el incremento de altura a H-11-40-MD para el Fraccionamiento Vista Azul, el cual se encuentra ubicado en Camino Real No. 1003 interior 13, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 68,657.97m², solicitado por la empresa “Azul Ze”, S.A. de C.V.

147

Acuerdo mediante el cual se Revoca su similar de fecha 07 de diciembre de 2017, a través del cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizo recibir el Pago en efectivo del monto equivalente al valor 10% de la superficie total del condominio habitacional denominado “LAJA”, ubicado en Paseo de Landa Lote 14-A manzana 4, Colinas del Bosque 1^a Sección, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por los CC. Jaik Villarreal Abraham y Francisco Javier Larracochea Siurob

158

Acuerdo mediante el cual se autoriza la Transmisión a Título Gratuito, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Reconocimiento de Vialidad Pública y Asignación de Nomenclatura como “Avenida Puerta Real” para la Fracción B con superficie de 6,841.22 m² del predio fusión de las Parcelas 35 y 51-A Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito; Fracción B con superficie de 4,275.12 m² del predio fusión de las parcelas 36-A y 36-B Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito; y tramo de Tierra de Infraestructura (Derecho de Paso) con superficie de 3,726.425 m² del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa Comercial Oder S.A. de C.V.

163

Acuerdo mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de Conservación Agropecuaria (CA) a Habitacional con Comercio, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población alta (HC-2-30-At) para el predio ubicado en la Parcela 55 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 41,067.810 m², solicitado por la C. Ma. Estela García Ramírez

173

Acuerdo por el cual se autoriza la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 1, Asignación de Nomenclatura Etapa 1 y 2 y Autorización para venta de Lotes Etapa 1 para el fraccionamiento Tolmo, ubicado en la Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 111,154.062m² solicitado por la empresa Inmobiliaria M y Construcciones, S.A. de C.V.

184

Cuadros donde se establecen los precios ofertados por los concursantes cuyas propuestas fueron aceptadas en los procedimientos de adjudicación en su modalidad de Invitación Restringida a cuando menos tres proveedores o interesados IR-17/2018, IR-18/2018, IR-19/2018, IR-20/2018, IR-20 /2018 segunda convocatoria, IR-21/2018 y IR-21/2018 segunda convocatoria de los meses correspondientes a junio , julio y agosto de 2018

195

HOJA SIN TEXTO

HOJA SIN TEXTO

El suscrito, ciudadano, **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, 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 07 (siete) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se autoriza al M en A. P. Oscar García González, Secretario de Control Interno y Combate a la Corrupción para que tenga a su cargo la representación de la Contraloría del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 3, 30, 31 y 44 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 115 fracción XXV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 11 del Decreto que crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se autoriza al M en A. P. Oscar García González, Secretario de Control Interno y Combate a la Corrupción para que tenga a su cargo la representación de la Contraloría del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia**, y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que el artículo 44 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que cada Municipio tendrá como estructura administrativa la que determinen sus reglamentos, pero en todo caso contará con una Secretaría del Ayuntamiento, una Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales; una Dependencia Encargada de la Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio; una Dependencia Encargada de la Prestación de Servicios Públicos Municipales y otra de la Ejecución y Administración de Obras Públicas.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 30 fracción XXXV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, **en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 08 (ocho) de mayo de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se nombra al nuevo Titular de la Contraloría Municipal de Corregidora, Qro., por lo que se tuvo a bien el nombrar al M en A.P. Oscar García González.**
4. El H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, en sesión ordinaria de cabildo del 17 de julio del 2017 emitió el Reglamento de la Secretaría de Control Interno y Combate a la Corrupción, por lo que **la denominación del titular de la Contraloría Municipal, cambio a Secretario de Control Interno y Combate a la Corrupción del Municipio de Corregidora, Qro.**
5. Que con fecha 6 de marzo de 1986, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el Decreto que crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro.
6. Que el artículo 3 del ordenamiento jurídico señalado con antelación, establece como uno de los órganos del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia, la figura del Contralor, que será el servidor público vigilante del patrimonio del sistema y la eficaz aplicación de sus recursos.
7. Que el artículo 11 del Decreto citado, establece como facultad del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., la designación del Contralor del Sistema Municipal que nos ocupa, servidor público que tiene entre otras facultades y obligaciones, las siguientes:
 - I) Vigilar la administración de los recursos financieros que se ejerzan en el Sistema.



Gaceta Municipal la Pirámide

- II) Promover las políticas y procedimientos contables para el mejor funcionamiento de los recursos económicos del Sistema.
8. **Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 (dieciocho) de octubre de 2017 (dos mil diecisiete), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se designa a la M. en A.P. Lucía Hernández Pinto como Contralora del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia de Corregidora, Qro.**
9. **La Secretaría del Ayuntamiento, en fecha 07 de agosto de 2018 recibió el oficio SMDIF/1759/2018 signado por la T.S. Bertha Elena Ochoa Zamudio, Directora del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF), quien manifiesta que en fecha 06 de agosto la M. en A.P. Lucía Hernández Pinto dejó de ocupar el cargo de Contralora del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia de Corregidora, Qro, por lo que resulta imperante facultar al M en A. P. Oscar García González, Secretario de Control Interno y Combate a la Corrupción para que tenga a su cargo la representación de la Contraloría del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, en tanto se nombre al titular de dicho cargo.**
10. **Que, por instrucción del Presidente Municipal, el Josué David Guerrero Trápala, se solicita someter a la consideración del Ayuntamiento, autorizar al M en A. P. Oscar García González, Secretario de Control Interno y Combate a la Corrupción para que tenga a su cargo la representación de la Contraloría del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, llevando a cabo la vigilancia del patrimonio y la eficaz aplicación de los recursos de ese organismo.**
11. **Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en correlación el artículo 15 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento, este último es competente para aprobar las disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, así como regular las funciones y procedimientos de su competencia.**

Por lo anteriormente expuesto y en consecuencia con los argumentos esgrimidos en los Considerandos, someten a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. –El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprueba y faculta al **M en A.P. Oscar García González, Secretario de Control Interno y Combate a la Corrupción, para atender los asuntos de la Contraloría del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro.**

SEGUNDO. - El presente deja sin efectos el nombramiento de la M. en A.P. Lucía Hernández Pinto como Contralora del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora.

TRANSITORIOS

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

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

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

TERCERO.- Notifíquese el presente Acuerdo a la Presidenta del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Control Interno y Combate a la Corrupción para su conocimiento...”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 07 DE AGOSTO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO) ATENTAMENTE: JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL, RUBRICA.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 07 (SIETE) DIAS DEL MES DE AGOSTO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----

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

ATENTAMENTE

LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



Gaceta Municipal la Pirámide

El suscrito, ciudadano, **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, 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 07 (siete) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se adoptan diversas disposiciones y herramientas de la Ley General de Mejora Regulatoria, dentro del Municipio de Corregidora, Querétaro**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 30 fracción I, 146 fracción III, 147, 148 y 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 78, 79, 80, 81 y 88 del Bando de Buen Gobierno del Municipio de Corregidora, Qro.; 15 fracción I, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se adoptan diversas disposiciones y herramientas de la Ley General de Mejora Regulatoria, dentro del Municipio de Corregidora, Querétaro, y;**

CONSIDERANDO

1. Que el 05 de febrero de 2017 fue publicado el Decreto por el que se declaran reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de Mecanismos Alternativos de Solución de Controversias, Mejora Regulatoria, Justicia Cívica e Itinerante y Registros Civiles en el cual se elevó a rango constitucional la política pública de mejora regulatoria al reformar el contenido de los artículos 25 y 73, el primero de estos, señala que con la finalidad de alentar y proteger la actividad económica que permita el desarrollo económico nacional, las autoridades de todos los órganos de gobierno, deberán de implementar políticas públicas para la simplificación de regulaciones, trámites y servicios.
2. Que de conformidad al artículo 73 de la Constitución Federal, el Congreso tiene facultad para expedir la Ley general que establezca los principios a los que se sujetarán los órdenes de gobierno en materia de mejora regulatoria; por lo que el 18 de mayo de 2018 se publicó en el Diario Oficial de la Federación La Ley General de Mejora Regulatoria, ordenamiento que se expide en consecución al cumplimiento de la disposición constitucional.
3. Que los transitorios de la Ley General de Mejora Regulatoria, otorgan a las entidades federativas el plazo de un año para adecuar sus leyes al contenido de ésta, en tanto que en el orden Municipal la reglamentación deberá alinearse a la estatal, sin embargo, las herramientas de mejora regulatoria aplicadas actualmente en el Municipio de Corregidora; se han adoptado al contenido de la Ley General, por lo que resulta de suma importancia la expedición de un Acuerdo que de legalidad a la adopción de las herramientas en el Municipio de Corregidora.
4. Acorde a lo establecido por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Poder Ejecutivo.
5. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en correlación el artículo 15 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento, este último es competente para aprobar las disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, así como regular las funciones y procedimientos de su competencia.
6. Por lo anteriormente expuesto y en consecuencia con los argumentos esgrimidos en los Considerandos, someten a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. La política de mejora regulatoria, sin perjuicio de los principios establecidos en la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro y El Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Corregidora, Qro., contará además con los establecidos en la Ley General de Mejora Regulatoria, a saber:

- I. Mayores beneficios que costos y el máximo beneficio social;
- II. Seguridad jurídica que propicie la certidumbre de derechos y obligaciones;
- III. Focalización a objetivos claros, concretos y bien definidos;
- IV. Coherencia y armonización de las disposiciones que integran el marco regulatorio nacional;
- V. Simplificación, mejora y no duplicidad en la emisión de Regulaciones, Trámites y Servicios;
- VI. Accesibilidad tecnológica;
- VII. Proporcionalidad, prevención razonable y gestión de riesgos;
- VIII. Transparencia, responsabilidad y rendición de cuentas;
- IX. Fomento a la competitividad y el empleo;
- X. Promoción de la libre concurrencia y competencia económica, así como del funcionamiento eficiente de los mercados, y
- XI. Reconocimiento de asimetrías en el cumplimiento regulatorio.

En el Municipio de Corregidora, la autoridad encargada de la implementación de la política de Mejora Regulatoria y sus herramientas, será la Unidad de Mejora Regulatoria.

Para efectos del presente, se entiende por Sujeto Obligado, a todos aquellos que conforman la Administración Pública Municipal de Corregidora.

SEGUNDO. Se establece como herramienta de mejora regulatoria al Catálogo Municipal de Regulaciones, Trámites y Servicios, el cual es una herramienta tecnológica que compila Regulaciones, Trámites y Servicios del Municipio, el cual se integrará por:

- I. Registro Municipal de Regulaciones.
- II. Registro Municipal de Trámites y Servicios.
- III. El Expediente para Trámites y Servicios.
- IV. Registro de Visitas Domiciliarias.
- V. Protesta Ciudadana o Queja en Tramitología.

La inscripción y actualización del Catálogo es de carácter permanente y obligatorio para todas las dependencias y entidades que conforman el Ayuntamiento de Corregidora, y estará a cargo de la Unidad de Mejora Regulatoria recopilar, administrar y publicar la información en el Portal Oficial del Municipio.

TERCERO. El Registro Municipal de Regulaciones deberá contemplar para cada Regulación una ficha cuando menos con la siguiente información:

- I. Nombre de la Regulación;
- II. Fecha de expedición y, en su caso, de su vigencia;
- III. Autoridad o autoridades que la emiten;
- IV. Autoridad o autoridades que la aplican;
- V. Fechas en que ha sido actualizada;
- VI. Tipo de ordenamiento jurídico;
- VII. Índice de la Regulación;
- VIII. Objeto de la Regulación;
- IX. Materias, sectores y sujetos regulados;
- X. Trámites y Servicios relacionados con la Regulación;
- XI. Identificación de fundamentos jurídicos para la realización de inspecciones, verificaciones y visitas domiciliarias.

CUARTO. El Registro Municipal de Trámites y Servicios deberá contemplar, por cada uno de ellos, cuando menos la siguiente información:

- I. Nombre y descripción del Trámite o Servicio;
- II. Modalidad;
- III. Fundamento jurídico de la existencia del Trámite o Servicio;
- IV. Descripción con lenguaje claro, sencillo y conciso de los casos en que debe o puede realizarse el Trámite o Servicio
- V. Enumerar y detallar los requisitos.



- VI. Especificar si el Trámite o Servicio debe presentarse mediante formato, escrito libre, ambos o puede solicitarse por otros medios;
- VII. El formato correspondiente;
- VIII. En caso de requerir inspección o verificación, señalar el objetivo de la misma;
- IX. Datos de contacto oficial del Sujeto Obligado responsable del Trámite o Servicio;
- X. Plazo que tiene el Sujeto Obligado para resolver el Trámite o Servicio y, en su caso, si aplica la afirmativa o la negativa ficta;
- XI. El plazo con el que cuenta el Sujeto Obligado para prevenir al solicitante y el plazo con el que cuenta el solicitante para cumplir con la prevención;
- XII. Monto de los derechos o aprovechamientos aplicables, en su caso, o la forma de determinar dicho monto, así como las alternativas para realizar el pago;
- XIII. Vigencia de los avisos, permisos, licencias, autorizaciones, registros y demás resoluciones que se emitan;
- XIV. Criterios de resolución del Trámite o Servicio, en su caso;
- XV. Todas las unidades administrativas ante las que se puede presentar el Trámite o solicitar el Servicio, incluyendo su domicilio;
- XVI. Horarios de atención al público;
- XVII. Números de teléfono y medios electrónicos de comunicación, así como el domicilio y demás datos relativos a cualquier otro medio que permita el envío de consultas, documentos y quejas;
- XVIII. La información que deberá conservar para fines de acreditación, inspección y verificación con motivo del Trámite o Servicio.

El solicitante podrá presentar una Protesta Ciudadana o Queja en Tramitología cuando con acciones u omisiones el servidor público encargado del Trámite o Servicio niegue la gestión sin causa justificada, altere o incumpla con las fracciones V, VI, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII y XVIII del presente.

QUINTO. El Registro Municipal de visitas domiciliarias se integrará por:

I. El Padrón de inspectores, que contendrá la siguiente información:

- 1) Nombre completo;
- 2) Cargo;
- 3) Domicilio de su oficina;
- 4) Número telefónico de su oficina;
- 5) Correo electrónico del superior jerárquico;
- 6) Órgano y área administrativa a la que está adscrito;
- 7) Nombre y cargo del superior jerárquico;
- 8) Fundamento jurídico de las inspecciones, verificaciones y visitas domiciliarias que pueden llevar a cabo el Servidor Público;
- 9) Horarios de atención y servicio;
- 10) Fotografía;
- 11) Vigencia del nombramiento;
- 12) Materia y/o giro facultado para realizar visitas domiciliarias.

II. El Padrón de inspecciones, verificaciones y visitas domiciliarias que pueden realizar los Sujetos Obligados, que contendrá la siguiente información:

- 1) Número de visitas domiciliarias, realizadas en el mes y en el año;
- 2) Número de personas sancionadas;
- 3) Número de procedimientos impugnados; y
- 4) Número de procedimientos declarados ilegales o inconstitucionales por una autoridad jurisdiccional.

SEXTO. Se establece como herramienta de mejora regulatoria a la denominada Agenda Regulatoria, que es la propuesta de regulaciones que los sujetos obligados pretenden expedir.

La Agenda Regulatoria de los Sujetos Obligados deberá incluir al menos:

- I. Nombre preliminar de la Propuesta Regulatoria;
- II. Materia sobre la que versará la Regulación;
- III. Problemática que se pretende resolver con la Propuesta Regulatoria;
- IV. Justificación para emitir la Propuesta Regulatoria, y

V. Fecha tentativa de presentación.

Los Sujetos Obligados deberán presentar su Agenda Regulatoria ante la Autoridad de Mejora Regulatoria en los primeros cinco días de los meses de mayo y noviembre de cada año, misma que podrá ser aplicada en los periodos subsecuentes de junio a noviembre y de diciembre a mayo respectivamente. La Agenda Regulatoria de cada Sujeto Obligado deberá informar al público la Regulación que pretenden expedir en dichos periodos.

SÉPTIMO. La Manifestación de Impacto Regulatorio o Análisis de Impacto Regulatorio, es una herramienta que tiene por objeto garantizar que los beneficios a las regulaciones sean superiores a sus costos y que éstas representen la mejora alternativa para atender una problemática específica.

a) Cuando las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal elaboren anteproyectos de iniciativa de reglamentos, manuales, formatos, lineamientos y demás disposiciones normativas de carácter general, están sujetas a la presentación del impacto regulatorio a través del sujeto obligado correspondiente.

Los procesos de revisión y diseño de las Regulaciones y Propuestas Regulatorias, así como los Análisis de Impacto Regulatorio correspondientes, deberán enfocarse prioritariamente en contar con Regulaciones que cumplan con los siguientes propósitos:

- I. Que generen el máximo beneficio para la sociedad con el menor costo posible;
- II. Que sus impactos resulten proporcionales para el problema que se busca resolver y para los sujetos regulados a los que se aplican;
- III. Que promuevan la coherencia de políticas públicas;
- IV. Que mejoren la coordinación entre poderes y órdenes de gobierno;
- V. Que fortalezcan las condiciones sobre los consumidores y sus derechos, las micro, pequeñas y medianas empresas, la libre competencia y la competencia económica, el comercio exterior y los derechos humanos, entre otros, y
- VI. Que impulsen la atención de situaciones de riesgo mediante herramientas proporcionales a su impacto esperado.

Las Propuestas Regulatorias indicarán necesariamente la o las Regulaciones que pretenden abrogar, derogar o modificar. Lo anterior deberá quedar asentado en el Análisis de Impacto Regulatorio.

b) Los Análisis de Impacto Regulatorio establecerán un marco de análisis estructurado para asistir a los Sujetos Obligados en el estudio de los efectos de las Regulaciones y Propuestas Regulatorias, y en la realización de los ejercicios de consulta pública correspondientes, los cuales deberán contener cuando menos los siguientes elementos:

- I. La explicación de la problemática que da origen a la necesidad de la intervención gubernamental y los objetivos que ésta persigue;
- II. El análisis de las alternativas regulatorias y no regulatorias que son consideradas para solucionar la problemática, incluyendo la explicación de por qué la Regulación o Propuesta Regulatoria es preferible al resto de las alternativas;
- III. La evaluación de los costos y beneficios de la Regulación o Propuesta Regulatoria, así como de otros impactos incluyendo, cuando sea posible, aquéllos que resulten aplicables para cada grupo afectado;
- IV. El análisis de los mecanismos y capacidades de implementación, verificación e inspección; y
- V. La descripción de los esfuerzos de consulta pública previa llevados a cabo para generar la Regulación o Propuesta Regulatoria.

c) Cuando los Sujetos Obligados elaboren Propuestas Regulatorias, las presentarán a la Autoridad de Mejora Regulatoria correspondiente, junto con un Análisis de Impacto Regulatorio que contenga los elementos que ésta determine, cuando menos treinta días antes de la fecha en que pretendan publicarse en la Gaceta Municipal o someterse a la consideración del Ayuntamiento.

Se podrá autorizar que el Análisis de Impacto Regulatorio se presente hasta en la misma fecha en que se someta la Propuesta Regulatoria a aprobación del Ayuntamiento, cuando ésta pretenda resolver o prevenir una situación de emergencia. En estos casos deberá solicitarse la autorización para el trato de emergencia ante la Autoridad de Mejora Regulatoria correspondiente, para lo cual deberá acreditarse que la Propuesta Regulatoria:

- I. Busque evitar un daño inminente, o bien atenuar o eliminar un daño existente a la salud o bienestar de la población, a la salud animal y sanidad vegetal, al medio ambiente, a los recursos naturales o a la economía;
- II. Tenga una vigencia no mayor de seis meses, misma que, en su caso, podrá ser renovada por una sola ocasión por un periodo igual o menor, y
- III. No se haya expedido previamente un acto con contenido equivalente para el cual se haya otorgado el trato de emergencia.

Tomando en consideración los elementos anteriormente descritos la Autoridad de Mejora Regulatoria que corresponda, deberá autorizar o negar el trato de emergencia en un plazo que no excederá de tres días.



Cuando un Sujeto Obligado estime que la Propuesta Regulatoria no implica costos de cumplimiento para particulares lo consultará con la Autoridad de Mejora Regulatoria que corresponda, la cual resolverá en un plazo que no podrá exceder de cinco días, de conformidad con los criterios para la determinación de dichos costos que al efecto se establezcan en el Manual de Funcionamiento del Análisis de Impacto Regulatorio que expida cada Autoridad de Mejora Regulatoria. En este supuesto se eximirá de la obligación de elaborar el Análisis de Impacto Regulatorio.

d) Las Autoridades de Mejora Regulatoria harán públicos, desde que las reciban, las Propuestas Regulatorias, el Análisis de Impacto Regulatorio, los dictámenes que emitan, las respuestas a éstos, las autorizaciones y exenciones previstas en el presente y todas las opiniones y comentarios de los interesados que se recaben durante la consulta pública.

Para tal efecto, se establece como plazo mínimo de consulta pública el de 20 días naturales, no obstante, lo anterior, los Sujetos Obligados podrán solicitar a la Autoridad de Mejora Regulatoria correspondiente la aplicación de plazos mínimos de consulta pública menores, con la debida justificación ante la misma.

e) Para asegurar el objeto establecido en el presente, los Sujetos Obligados adoptarán esquemas de revisión, mediante la utilización del Análisis de Impacto Regulatorio de:

I. Propuestas Regulatorias, y

II. Regulaciones existentes, a través del Análisis de Impacto Regulatorio ex post, conforme a las mejores prácticas internacionales.

Para el caso de las Regulaciones a que se refiere la fracción II del presente artículo, las Autoridades de Mejora Regulatoria, en sus respectivos ámbitos de competencia, y de conformidad con las buenas prácticas en la materia, podrán elaborar o solicitar a los Sujetos Obligados la realización de un Análisis de Impacto Regulatorio ex post, a través del cual se evalúe la aplicación, efectos y observancia de la Regulación vigente, misma que será sometida a consulta pública por un plazo de treinta días con la finalidad de recabar las opiniones y comentarios de los interesados.

Asimismo, la Autoridad de Mejora Regulatoria podrá efectuar recomendaciones con el objeto de contribuir a cumplir con los objetivos relacionados con la Regulación, incluyendo propuestas de modificación al marco regulatorio aplicable.

Recibido las recomendaciones, los Sujetos Obligados, en el término de 10 días hábiles, deberán manifestar por escrito su consideración respecto a las opiniones, comentarios y recomendaciones que se deriven de la consulta pública y del análisis que efectúe la Autoridad de Mejora Regulatoria correspondiente.

TRANSITORIOS

PRIMERO. La vigencia del presente instrumento correrá a partir del día de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente y hasta en tanto no se realice la adecuación a la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro y el Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Corregidora, en los términos de la Ley General de Mejora Regulatoria.

SEGUNDO. Sin perjuicio de las disposiciones normativas contenidas en la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro y el Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Corregidora, se aplicará supletoriamente este Acuerdo.

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

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

CUARTO: Se autoriza al Ayuntamiento a la notificación del Presente Acuerdo a todas las dependencias y entidades de la Administración Pública del Municipio de Corregidora..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 07 DE AGOSTO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO) ATENTAMENTE: JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN; LIC. ANDREA PEREA VÁZQUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LAURA ÁNGELICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; ING. ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA, REGIDOR INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 07 (SIETE) DIAS DEL MES DE AGOSTO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----

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

ATENTAMENTE

LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



El suscrito, ciudadano, **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, 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 07 (siete) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que aprueba y autoriza la inclusión de diversas obras al Programa de Obra Anual 2018, solicitadas por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), derivadas de las Actas Vigésima Primera y Vigésima Segunda de las Sesiones Ordinarias de dicho Comité, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 33 de la Ley de Coordinación Fiscal; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 30, fracciones I, XII y XXXIII, 44 y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 5, 6, 15 y 16 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 28 y 29, fracción VIII de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 15, fracciones V y XXXV, 34 numerales 2 fracción III y 3 fracción IV y los artículos 34 punto 2 fracción VI, 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, corresponde a éste H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo que aprueba y autoriza la inclusión de diversas obras al Programa de Obra Anual 2018, solicitadas por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), derivadas de las Actas Vigésima Primera y Vigésima Segunda de las Sesiones Ordinarias de dicho Comité., y**

CONSIDERANDO

1. Que en términos de lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se establece que los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, definiendo a su vez las bases legales que le regulan. En correlación a lo anterior el artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, define y establece al **Municipio Libre** como la **base de la división territorial y de la organización política y administrativa** del Estado de Querétaro.
2. Una de las bases legales del Municipio Libre es la inherente al reconocimiento de un “Gobierno Municipal” al establecerse en la fracción I del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que **los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva** y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. El reconocimiento constitucional referido dentro de este apartado ha sido llevado a la legislación local al incluirse dicho principio en el artículo 2 Párrafo Primero de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
3. En este orden de ideas es importante señalar que la base contenida en el artículo 115, fracción II, Párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta a los Municipios para **emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal**, situación que es 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. En concordancia el artículo 2 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone que **los municipios son autónomos para organizar la administración pública municipal**, contando con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado.
5. Asimismo y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 55 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **es facultad de los Municipios manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda**, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las **contribuciones y otros ingresos** que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo

así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

Las contribuciones que los Municipios tienen derecho a percibir son de tres tipos:

- a) Aquellas que se establezcan **sobre la propiedad inmobiliaria**, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.
- b) Las **participaciones federales**, que serán cubiertas por la Federación a los Municipios con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las Legislaturas de los Estados.
- c) Los **ingresos derivados de la prestación de servicios públicos** a su cargo.

6. Que el artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal señala que **las aportaciones federales** que con cargo al fondo de aportaciones para la infraestructura social reciban los Estados y los Municipios, se destinarán exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a sectores de su población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema los siguientes rubros:

a) Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal: agua potable, alcantarillado, drenaje y letrinas, urbanización municipal, electrificación rural y de colonias pobres, infraestructura básica de salud, infraestructura básica educativa, mejoramiento de vivienda, caminos rurales, e infraestructura productiva rural, y

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

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

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

7. Que así mismo, el artículo citado con antelación, señala que son obligaciones de los Municipios, las siguientes:

I.- Hacer del conocimiento de sus habitantes, los montos que reciban las obras y acciones a realizar, el costo de cada una, su ubicación, metas y beneficiarios;

II.- Promover la participación de las comunidades beneficiarias en su destino, aplicación y vigilancia, así como en la programación, ejecución, control, seguimiento y evaluación de las obras y acciones que se vayan a realizar;

III.- Informar a sus habitantes, al término de cada ejercicio, sobre los resultados alcanzados;

IV.- Proporcionar a la Secretaría de Desarrollo Social, la información que sobre la utilización del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social le sea requerida. En el caso de los Municipios lo harán por conducto de los Estados, y

V.- Procurar que las obras que realicen con los recursos de los Fondos sean compatibles con la preservación y protección del medio ambiente y que impulsen el desarrollo sustentable.

8. Que por su parte la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, tiene por objeto regular el gasto que en materia de obra pública realicen los gobiernos del Estado y los Municipios, así como cualquier organismo de la Administración Pública Estatal, los fideicomisos o aquellos particulares que con recursos públicos del Estado o de los Municipios ejecuten obras tipificadas como públicas, de la misma forma todas las actividades relativas a la planeación, programación, proyecto, presupuestación, contratación, ejecución, verificación y control, operación, mantenimiento y demolición de la obra pública.

9. Que el artículo 2 del ordenamiento señalado con antelación, refiere que se considera obra pública, a todo aquel trabajo relacionado con ésta y que se realice con fondos públicos estatales o municipales, considerándose así entre otras las siguientes:

I. **La construcción, instalación, conservación, mantenimiento, reparación y demolición de los bienes inmuebles.**

II. **Los servicios relacionados con la misma.**



- III. Los proyectos integrales que comprendan desde el diseño de la obra hasta su cabal terminación.
 - IV. Los trabajos de infraestructura urbana o agropecuaria.
 - V. Cualquier trabajo relativo a las áreas abiertas, vialidades, mobiliario y equipamiento urbano.
 - VI. Las actividades relacionadas con la obra pública que se desarrollen por encargo de las dependencias, entidades o municipios.
 - VII. Todos aquellos de naturaleza análoga.
10. Que el artículo 5 de la Ley en comento, dispone que estarán sujetas a las disposiciones de esta ley, toda obra pública que contrate el Estado y los Municipios; asimismo, cualquier actividad relacionada con la obra pública que aquellas contraten y se realicen con cargo total o parcial a:
- I Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebre el Ejecutivo Estatal con la participación que en su caso corresponda a los Municipios.
 - II Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebren el Ejecutivo Estatal, con la participación que en su caso correspondan a los organismos no gubernamentales o a los particulares por sí mismos.
 - III Los fondos municipales.
11. Que el artículo 6 de Ley en cita establece que la ejecución de la obra pública que realicen las dependencias, Entidades, Municipios y particulares con cargo total o parcial a fondos acordados por la Federación, conforme a los convenios entre los Ejecutivos Federal y Estatal, estarán sujetas, adicionalmente a las disposiciones de lo ordenado por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con la misma, Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado, su Reglamento y a lo pactado en los convenios descritos por el artículo 5 de la misma ley.
12. Que el artículo 15 del ordenamiento legal en mención dispone en su parte conducente que las dependencias, entidades y Municipios elaborarán los programas anuales de obra pública y en particular de cada una de estas inversiones con sus respectivos expedientes técnicos y presupuestos, con base en las políticas, objetivos y prioridades de la planeación del desarrollo del Estado y sus Municipios, considerando, los siguientes aspectos:
- I. La rentabilidad social, económica y ambiental con base en los estudios de factibilidad de la inversión que se requieran.
 - II. Los recursos necesarios para la etapa de ejecución, así como los gastos de operación del proyecto.
 - III. Las unidades responsables de su ejecución.
 - IV. La adquisición y regularización de la tenencia de la tierra en donde se realizará la obra pública, así como la obtención de los permisos y las autorizaciones.
 - V. Las características y las condiciones ambientales, climáticas y geomórficas de la región donde se realizará la obra pública, debiendo presentar un programa de restauración cuando se cause un impacto ambiental adverso.
 - VI. Los trabajos de manejo tanto preventivo como correctivo.
 - VII. Los trabajos e infraestructura y las complementarias que requiera la obra.
 - VIII. Las investigaciones, asesorías, consultorías y estudios indispensables, incluyendo las normas y especificaciones de construcción aplicables, así como los proyectos arquitectónicos y de ingeniería necesarias.
 - IX. Las demás previsiones que deberán tomarse en consideración según la naturaleza y características de la obra.
 - X. Los programas de obra pública indicarán las fechas previstas para la iniciación y terminación de todas sus fases, considerando todas las acciones previas a su ejecución.

13. Que la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, dispone en su artículo 28 que el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) es el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia.

14. Que por su parte el artículo 29, fracción VIII del ordenamiento señalado, en la numeral precedente faculta al COPLADEM para elaborar y presentar la propuesta de obra municipal.

15. Que el artículo 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dispone que los municipios dentro de sus posibilidades presupuestales, ejecutarán o contratarán la ejecución de obra pública de conformidad con los que establecen las leyes y las disposiciones reglamentarias aplicables.

16. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2013, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó la contratación de un empréstito por la cantidad de \$86'000,000.00 (ochenta y seis millones de pesos 00/100 M.N.), para inversión pública productiva. El cual en fecha 02 de mayo de 2014, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el Decreto por medio del cual la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro, autorizó el endeudamiento al Municipio de Corregidora, Querétaro, hasta por la cantidad de \$86,000,000,00 (ochenta y seis millones de pesos 00/100 M.N.), para inversión pública productiva.

17. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 14 (catorce) de febrero de 2017 (dos mil diecisiete), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **ACUERDO POR EL QUE SE FORMULA LA INICIATIVA DE REFORMA A LOS ARTÍCULOS SEXTO, DÉCIMO Y DECIMOSEGUNDO DEL DECRETO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" EL 02 DE MAYO DE 2014 Y QUE DEROGA A LOS ARTÍCULOS CUARTO, QUINTO Y SEXTO DEL DECRETO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" EL 24 DE JUNIO DE 2016, que para el tema concerniente es menester citar la reforma del artículo DECIMOSEGUNDO:**

"Decimosegundo: Las obras o parte de las obras autorizadas en los decretos emitidos por la Legislatura que deriven del recurso del empréstito aprobado al Municipio de Corregidora y que no sean ejecutadas por causas justificadas, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, o en caso de existir remanentes por recursos no ejercidos dentro de la ejecución de las obras, por diferencias que resulten de lo aprobado con lo contratado y por saldos excedentes derivados de penalizaciones, servicios de vigilancia, productos financieros generados en la propia cuenta, reintegros, o cualquier otro que aplique; dichos recursos, podrán reasignarse a obras nuevas o existentes que tengan los mismos fines u objetivos en beneficio de la población del Municipio de Corregidora, debiendo informarse de ello a la Legislatura y a la Entidad Superior de Fiscalización, para efectos de la revisión y fiscalización de dicha obra y de la cuenta pública, informe que deberá realizarse dentro de los quince días posteriores a la publicación del Acuerdo de Cabildo correspondiente en la Gaceta Municipal..."

18. En fecha 25 (veinticinco) de septiembre de 2017 (dos mil diecisiete) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que aprueba y autoriza las modificaciones y reasignaciones en el Programa de Obra Anual, conforme los términos que se describen en el Acta de la Catorceava Sesión Ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), en dicho documento se observa la autorización de adicionar las siguientes obras, con presupuesto del empréstito supra citado.

" 4. Se realizó conciliación de obra con la Secretaría de Tesorería y Finanzas, en la cual mencionan que se cuenta con recurso disponible dentro del fondo denominado Empréstito y el cual es necesario ejercer, para lo cual se solicita autorización a fin de incluir las siguientes obras en el POA 2017.

TRABAJOS DE URBANIZACIÓN DE CALLE HIDALGO	EL PUEBLITO	SEPTIEMBRE - DICIEMBRE	1465 HAB.	2,000,000.00
DREN PLUVIAL LA NEGRETA	LA NEGRETA	SEPTIEMBRE - DICIEMBRE	735 HAB.	1,000,000.00

..."



Gaceta Municipal la Pirámide

19. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 (dieciséis) de enero de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que aprueba y autoriza la modificación al Programa de Obra Anual 2017 y Aprobación del Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2018, solicitadas por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM).

20. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 (trece) de marzo de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que aprueba y autoriza la inclusión de diversas obras al Programa de Obra Anual 2018, solicitadas por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), derivadas del Acta de la Décimo Séptima Sesión Ordinaria.

21. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 (treinta) de abril de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que aprueba y autoriza la inclusión de diversas obras al Programa de Obra Anual 2018, solicitadas por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), derivadas del Acta de la Décimo Octava Sesión Ordinaria.

22. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 (quince) de mayo de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que aprueba y autoriza la inclusión de diversas obras al Programa de Obra Anual, solicitadas por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), derivadas del Acta de la Décimo Novena Sesión Ordinaria de fecha 27 de abril de 2018

23. Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 (diez) de julio de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que aprueba y autoriza la inclusión de diversas obras al Programa de Obra Anual 2018, solicitadas por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), derivadas del Acta de la Vigésima Sesión Ordinaria.

24. El día 29 de junio de 2018, el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), celebró su Vigésima Primera Sesión Ordinaria en la cual se aprobaron las siguientes modificaciones.

1.- Se informa que en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de septiembre, en el punto 4 se aprobó incluir en el POA 2017 la obra "Trabajos de Urbanización de Calle Hidalgo" con un monto aprobado por \$ 2,000,000.00, inserta en fondo denominado Empréstito.

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN	BENEFICIARIOS	MONTO
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN DE CALLE HIDALGO	EL PUEBLITO	SEPTIEMBRE - DICIEMBRE	1465 HAB.	2,000,000.00
EMPRESTITO				\$2,000,000.00

Por lo anterior se solicita autorización a fin de que esta obra se cancele del Empréstito y el recurso se reasigne dentro del mismo fondo como se indica en el siguiente punto.

2.- Se solicita autorización para incluir en el POA 2018 la obra denominada "PUENTE SOBRE RIBERA DEL RÍO Y PARQUE LINEAL, EL PUEBLITO, CORREGIDORA; QRO." con un monto de \$ 6,751,708.66, con los siguientes antecedentes:

La obra en cuestión tiene su origen en Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2013 en el que se autoriza al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro. la contratación de un empréstito por la cantidad de \$86,000,000.00 para inversión pública productiva, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "Sombra de Arteaga"

Es así que en fecha 22 de junio de 2015 se suscribe el contrato de obra pública correspondiente con el contratista Horus Grupo Empresarial S. A. de C. V. e Ing. Alejandro Valerio Payan, sin embargo, y derivado del atraso en la ejecución de la obra, como del incumplimiento del contratista se inicia un Procedimiento Administrativo de Rescisión del contrato de obra pública.

Con fecha 05 de diciembre de 2017, se emite acuerdo de radicación del procedimiento de rescisión administrativa del contrato número MC-EST-EMP-12-5-2014-00.

Con fecha 13 de febrero de 2018, se dicta resolución al procedimiento de rescisión administrativa del contrato número MC-EST-EMP-12-5-2014-00, en cuyo resolutivo se ordena rescindir el contrato de obra pública por causas imputables a la contratista.

Lo que nos permite realizar las gestiones administrativas para ejercer el recurso como sigue.

Conceptos	Montos
Saldo no ejercido	\$ 3,851,708.66
Productos financieros	\$ 900,000.00
Saldo de obra cancelada Empréstito	\$ 2,000,000.00
Total	\$ 6,751,708.66

3.- Por lo anterior y toda vez que se celebró reunión con la Secretaría de Tesorería y Finanzas para gestionar recursos se solicita autorización para que se reasigne la obra "TRABAJOS DE URBANIZACIÓN DE CALLE HIDALGO" en el POA 2018 con Gasto Directo como sigue:

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	PERÍODO DE EJECUCIÓN	BENEFICIARIOS	MONTO
TRABAJOS DE URBANIZACIÓN DE CALLE HIDALGO	EL PUEBLITO	JULIO - DICIEMBRE	1465 HAB.	2,000,000.00
GASTO DIRECTO				\$2,000,000.00

4.- Que la obra pública

denominada "TRABAJOS DE URBANIZACIÓN DE CALLE HIDALGO", ya se encontraba contemplada su ejecución con anterioridad, derivado de la necesidad de la ejecución de la misma se hace una reasignación de recursos, en ese sentido es que en sesión de COPLADEM se autoriza para ser incluida en el POA 2018, sin embargo, derivado de los acontecimientos sucedidos el día de ayer miércoles 01 de agosto, consistentes en el colapso de una parte de la vialidad Hidalgo, por las malas condiciones en que se encuentra la infraestructura de drenaje sanitario, se debe instruir a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas realice los tramites de contratación en la modalidad de Adjudicación Directa y con ello la intervención urgente de la vialidad referida, esto entendiendo a que se actualiza el supuesto del artículo 32 fracción de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, que a la letra refiere "A juicio de la dependencia o entidad ejecutora y de los ayuntamientos, en su caso, la obra sea de tal urgencia que deba iniciarse de inmediato y terminarse en un plazo perentorio y no se disponga del tiempo necesario para cumplir con los requisitos establecidos" lo anterior atendiendo a una situación de emergencia y con la intención de salvaguardar el bienestar de la población ante el inminente riesgo por las afectaciones que se pudieran configurar.

25. El día 27 de julio de 2018, el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), celebró su **Vigésima Segunda Sesión Ordinaria** en la cual se aprobaron las siguientes modificaciones.

1.- Se informa que se realizaron gestiones con la Secretaria de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano SEDATU para la obtención de recursos, por lo que se solicita autorización a fin de incluir en el POA 2018 paquete de obras como sigue:

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	PERÍODO DE EJECUCIÓN	BENEFICIARIOS	INVERSIÓN	
				FEDERAL	MUNICIPAL
PARQUE EXPANTEON MUNICIPAL	EL PUEBLITO	JULIO - NOVIEMBRE	2000 HAB.	2,728,074.77	3,266,277.99
PARQUE DON JUAN	LOMAS DE BALVANERA	JULIO - NOVIEMBRE	1200 HAB.	1,000,000.00	1,380,200.67
PARQUE SAN FRANCISCO	AMPLIACIÓN LOS ANGELES	JULIO - NOVIEMBRE	450 HAB.	1,000,000.00	1,001,694.10
SEDATU 2018				\$4,728,074.77	\$5,648,172.76

Los recursos de coparticipación quedan de la siguiente manera:

OBRAS EN COPARTICIPACIÓN	LOCALIDAD	MONTO
PARQUE EXPANTEON MUNICIPAL	EL PUEBLITO	3,266,277.99
PARQUE DON JUAN	LOMAS DE BALVANERA	1,380,200.67
PARQUE SAN FRANCISCO	AMPLIACIÓN LOS ANGELES	1,001,694.10
CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE FUTBOL RAPIDO (Programa 3 x 1 al Migrante)	AMPLIACIÓN PRADERAS DE LOURDES	875,000.00
COPARTICIPACIONES 2018		\$6,523,172.76



26. Que en observancia a los artículos 34, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistos los documentos que obran en el expediente relativo y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisiones, 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 que los integrantes de las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos, elaboran, autorizan y ratifican el contenido de la presente resolución y someten a la consideración de este H. Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. - Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 15 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora **aprueba y autoriza las modificaciones e inclusiones de obras en el Programa de Obra Anual 2018, conforme a los términos que se describen en los considerandos 24 (veinticuatro) y 25 (veinticinco) del presente Acuerdo.**

SEGUNDO. -Se autoriza el expediente técnico de la obra pública "PUENTE SOBRE RIBERA DEL RÍO Y PARQUE LINEAL, EL PUEBLITO, CORREGIDORA; QRO.", presentado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y se instruye proceder a su contratación, debiéndose hacer del conocimiento de la autorización antes señalada, a la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro.

TERCERO. – Deberá comunicarse de lo anterior, además a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de Desarrollo Social, de Tesorería y Finanzas, y a la Secretaría de Control Interno y Combate a la Corrupción, todas del Municipio de Corregidora, así como al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Corregidora, Qro., y a la institución crediticia que ministró los recursos del empréstito, para su conocimiento.

CUARTO.- *Se autoriza la inclusión en el Programa de Obra Anual del Municipio de Corregidora, Querétaro 2018 la obra denominada "TRABAJOS DE URBANIZACIÓN DE CALLE HIDALGO", instruyendo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas iniciar el procedimiento de adjudicación directa por excepción, al actualizarse el supuesto de existencia de la circunstancia extraordinaria consistente en que la obra sea de tal urgencia que deba iniciarse de inmediato y terminarse en un plazo perentorio y no se dispone del tiempo necesario para cumplir con los requisitos establecidos; así como el supuesto de caso fortuito, derivado del peligro o alteración del orden social, los servicios públicos, como consecuencia de inminentes desastres producidos por la temporada de lluvias; regulados en el artículo 32 párrafo primero y fracción I de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro. Debiendo contratarse con persona que cuente con la capacidad de respuesta inmediata y los recursos técnicos, financieros y demás requisitos necesarios para el tipo de obra que nos ocupa.*

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

SEXTO.- Los rubros no modificados en el presente instrumento quedan intocados por lo que se deberá dar cumplimiento a ello de manera concreta y precisa hasta su liquidación.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en el órgano de difusión oficial del H. Ayuntamiento la Gaceta Municipal "La Pirámide" y en el periódico oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" ambos a costa del Municipio, atendiendo que dicha publicación queda exenta de pago por determinación del Cuerpo Colegiado de Corregidora, en términos del artículo 102 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en correlación al artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

TERCERO. - Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas dar aviso a la Secretaría de Planeación y Finanzas en los términos que correspondan...”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 07 DE AGOSTO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO) ATENTAMENTE: JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LAS COMISIONES DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA Y OBRAS; LIC. ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. BERTHA JAZMÍN RUÍZ MORENO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE; ING. ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA, REGIDOR INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 07 (SIETE) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----

DOY FE -----

ATENTAMENTE

**LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**



Gaceta Municipal la Pirámide

El suscrito, ciudadano, **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, 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 30 (treinta) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que aprueba y autoriza la inclusión de diversas obras al Programa de Obra Anual 2018, solicitadas por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), derivadas del Acta de la Vigésima Tercera Sesión Ordinaria de dicho Comité, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 33 de la Ley de Coordinación Fiscal; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 30, fracciones I, XII y XXXIII, 44 y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 5, 6, 15 y 16 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 28 y 29, fracción VIII de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 15, fracciones V y XXXV, 34 numerales 2 fracción III y 3 fracción IV y los artículos 34 punto 2 fracción VI, 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, corresponde a éste H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo que aprueba y autoriza la inclusión de diversas obras al Programa de Obra Anual 2018, solicitadas por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), derivadas del Acta de la Vigésima Tercera Sesión Ordinaria de dicho Comité; y**

CONSIDERANDO

1. Que en términos de lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se establece que los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, definiendo a su vez las bases legales que le regulan. En correlación a lo anterior el artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, define y establece al **Municipio Libre** como la **base de la división territorial y de la organización política y administrativa** del Estado de Querétaro.
2. Una de las bases legales del Municipio Libre es la inherente al reconocimiento de un “Gobierno Municipal” al establecerse en la fracción I del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que **los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva** y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. El reconocimiento constitucional referido dentro de este apartado ha sido llevado a la legislación local al incluirse dicho principio en el artículo 2 Párrafo Primero de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
3. En este orden de ideas es importante señalar que la base contenida en el artículo 115, fracción II, Párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta a los Municipios para **emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal**, situación que es 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. En concordancia el artículo 2 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone que **los municipios son autónomos para organizar la administración pública municipal**, contando con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado.
5. Asimismo y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 55 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **es facultad de los Municipios manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda**, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las **contribuciones y otros ingresos** que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

Las contribuciones que los Municipios tienen derecho a percibir son de tres tipos:

- a) Aquellas que se establezcan **sobre la propiedad inmobiliaria**, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.
- b) Las **participaciones federales**, que serán cubiertas por la Federación a los Municipios con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las Legislaturas de los Estados.
- c) Los **ingresos derivados de la prestación de servicios públicos** a su cargo.

6. Que el artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal señala que **las aportaciones federales** que con cargo al fondo de aportaciones para la infraestructura social reciban los Estados y los Municipios, se destinarán exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a sectores de su población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema los siguientes rubros:

a) Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal: agua potable, alcantarillado, drenaje y letrinas, urbanización municipal, electrificación rural y de colonias pobres, infraestructura básica de salud, infraestructura básica educativa, mejoramiento de vivienda, caminos rurales, e infraestructura productiva rural, y

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

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

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

7. Que así mismo, el artículo citado con antelación, señala que son obligaciones de los Municipios, las siguientes:

I.- Hacer del conocimiento de sus habitantes, los montos que reciban las obras y acciones a realizar, el costo de cada una, su ubicación, metas y beneficiarios;

II.- Promover la participación de las comunidades beneficiarias en su destino, aplicación y vigilancia, así como en la programación, ejecución, control, seguimiento y evaluación de las obras y acciones que se vayan a realizar;

III.- Informar a sus habitantes, al término de cada ejercicio, sobre los resultados alcanzados;

IV.- Proporcionar a la Secretaría de Desarrollo Social, la información que sobre la utilización del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social le sea requerida. En el caso de los Municipios lo harán por conducto de los Estados, y

V.- Procurar que las obras que realicen con los recursos de los Fondos sean compatibles con la preservación y protección del medio ambiente y que impulsen el desarrollo sustentable.

8. Que por su parte la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, tiene por objeto regular el gasto que en materia de obra pública realicen los gobiernos del Estado y los Municipios, así como cualquier organismo de la Administración Pública Estatal, los fideicomisos o aquellos particulares que con recursos públicos del Estado o de los Municipios ejecuten obras tipificadas como públicas, de la misma forma todas las actividades relativas a la planeación, programación, proyecto, presupuestación, contratación, ejecución, verificación y control, operación, mantenimiento y demolición de la obra pública.

9. Que el artículo 2 del ordenamiento señalado con antelación, refiere que se considera obra pública, a todo aquel trabajo relacionado con ésta y que se realice con fondos públicos estatales o municipales, considerándose así entre otras las siguientes:

- I. **La construcción, instalación, conservación, mantenimiento, reparación y demolición de los bienes inmuebles.**
- II. **Los servicios relacionados con la misma.**
- III. **Los proyectos integrales que comprendan desde el diseño de la obra hasta su cabal terminación.**



- IV. Los trabajos de infraestructura urbana o agropecuaria.**
- V. Cualquier trabajo relativo a las áreas abiertas, vialidades, mobiliario y equipamiento urbano.**
- VI. Las actividades relacionadas con la obra pública que se desarrollen por encargo de las dependencias, entidades o municipios.**
- VII. Todos aquellos de naturaleza análoga.**

10. Que el artículo 5 de la Ley en comento, dispone que estarán sujetas a las disposiciones de esta ley, toda obra pública que contrate el Estado y los Municipios; asimismo, cualquier actividad relacionada con la obra pública que aquellas contraten y se realicen con cargo total o parcial a:

- I** Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebre el Ejecutivo Estatal con la participación que en su caso corresponda a los Municipios.
- II** Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebren el Ejecutivo Estatal, con la participación que en su caso correspondan a los organismos no gubernamentales o a los particulares por sí mismos.
- III** Los fondos municipales.

11. Que el artículo 6 de Ley en cita establece que la ejecución de la obra pública que realicen las dependencias, Entidades, Municipios y particulares con cargo total o parcial a fondos acordados por la Federación, conforme a los convenios entre los Ejecutivos Federal y Estatal, estarán sujetas, adicionalmente a las disposiciones de lo ordenado por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con la misma, Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado, su Reglamento y a lo pactado en los convenios descritos por el artículo 5 de la misma ley.

12. Que el artículo 15 del ordenamiento legal en mención dispone en su parte conducente que las dependencias, entidades y Municipios elaborarán los programas anuales de obra pública y en particular de cada una de estas inversiones con sus respectivos expedientes técnicos y presupuestos, con base en las políticas, objetivos y prioridades de la planeación del desarrollo del Estado y sus Municipios, considerando, los siguientes aspectos:

- I.** La rentabilidad social, económica y ambiental con base en los estudios de factibilidad de la inversión que se requieran.
- II.** Los recursos necesarios para la etapa de ejecución, así como los gastos de operación del proyecto.
- III.** Las unidades responsables de su ejecución.
- IV.** La adquisición y regularización de la tenencia de la tierra en donde se realizará la obra pública, así como la obtención de los permisos y las autorizaciones.
- V.** Las características y las condiciones ambientales, climáticas y geomórficas de la región donde se realizará la obra pública, debiendo presentar un programa de restauración cuando se cause un impacto ambiental adverso.
- VI.** Los trabajos de manejo tanto preventivo como correctivo.
- VII.** Los trabajos e infraestructura y las complementarias que requiera la obra.
- VIII.** Las investigaciones, asesorías, consultorías y estudios indispensables, incluyendo las normas y especificaciones de construcción aplicables, así como los proyectos arquitectónicos y de ingeniería necesarias.
- IX.** Las demás previsiones que deberán tomarse en consideración según la naturaleza y características de la obra.
- X.** Los programas de obra pública indicarán las fechas previstas para la iniciación y terminación de todas sus fases, considerando todas las acciones previas a su ejecución.

13. Que la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, dispone en su artículo 28 que el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) es el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia.

14. Que por su parte el artículo 29, fracción VIII del ordenamiento señalado, en la numeral precedente faculta al COPLADEM para elaborar y presentar la propuesta de obra municipal.

15. Que el artículo 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dispone que los municipios dentro de sus posibilidades presupuestales, ejecutarán o contratarán la ejecución de obra pública de conformidad con los que establecen las leyes y las disposiciones reglamentarias aplicables.

16. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 (dieciséis) de enero de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que aprueba y autoriza la modificación al Programa de Obra Anual 2017 y Aprobación del Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2018, solicitadas por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM).

17. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 (trece) de marzo de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que aprueba y autoriza la inclusión de diversas obras al Programa de Obra Anual 2018, solicitadas por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), derivadas del Acta de la Décimo Séptima Sesión Ordinaria.

18. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 (treinta) de abril de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que aprueba y autoriza la inclusión de diversas obras al Programa de Obra Anual 2018, solicitadas por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), derivadas del Acta de la Décimo Octava Sesión Ordinaria.

19. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 (quince) de mayo de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que aprueba y autoriza la inclusión de diversas obras al Programa de Obra Anual, solicitadas por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), derivadas del Acta de la Décimo Novena Sesión Ordinaria de fecha 27 de abril de 2018

20. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 (diez) de julio de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que aprueba y autoriza la inclusión de diversas obras al Programa de Obra Anual 2018, solicitadas por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), derivadas del Acta de la Vigésima Sesión Ordinaria.

21. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 07 (siete) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que aprueba y autoriza la inclusión de diversas obras al Programa de Obra Anual 2018, solicitadas por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), derivadas de las Actas Vigésima Primera y Vigésima Segunda de las Sesiones Ordinarias de dicho Comité

22. El día 23 de agosto de 2018, el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), celebró su Vigésima Tercera Sesión Ordinaria en la cual se aprobaron las siguientes modificaciones.

1. Se informa que se tienen saldos presupuestales de obras concluidas física y administrativamente de fondo denominado Gasto Directo 2015, 2016, 2017 y 2018 por un monto de \$ 395,670.55 como sigue:



Gaceta Municipal la Pirámide

No. DE OBRA	OBRA	APROBADO	EJER/PAG	SALDO
60134	BAÑOS TEATRO POPULAR EL PUEBITO	1,350,000.00	1,058,519.26	291,480.74
60177	APERTURA Y AFECTACIÓN DE CALLE AHUEHUETE	400,000.00	396,988.36	3,011.64
DIRECTO 2015				\$294,492.38

No. DE OBRA	OBRA	APROBADO	EJER/PAG	SALDO
601145	URBANIZACIÓN DE CALLES EN PRADERAS DE GUADALUPE	2,074,465.86	2,065,472.37	8,993.49
DIRECTO 2016				\$8,993.49

No. DE OBRA	OBRA	APROBADO	EJER/PAG	SALDO
601165	TRABAJOS COMPLEMENTARIOS DEL SISTEMA CONTRA INCENDIOS EN EDIFICIO DE SEGURIDAD PÚBLICA	450,000.00	411,500.43	38,499.57
601204	REHABILITACIÓN DEL PARQUE MISIÓN SAN JOSE	2,009,662.93	1,966,614.92	43,048.01
601203	OBRAS DE CONTINGENCIA POR CUESTIONES CLIMATOLÓGICAS	2,650,900.30	2,650,848.84	51.46
601201	ESTUDIO DE VULNERABILIDAD DE LA POBLACIÓN Y ANÁLISIS DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE CONTRA INUNDACIONES Y PLAN	2,749,200.00	2,749,200.00	-
601199	PLAN DE PROTECCIÓN DE MARGENES DE CAUCES, RÍOS Y ARROYOS	3,062,400.00	3,062,400.00	-
601193	TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES EN COLONIA REFORMA AGRARIA	600,000.00	599,919.76	80.24
601195	TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS MENORES EN COLONIA DESARROLLO HIDALGO TRAMO II	500,000.00	499,870.71	129.29
DIRECTO 2017				\$81,808.57

No. DE OBRA	OBRA	APROBADO	EJER/PAG	SALDO
601213	URBANIZACIÓN DE CIRCUITO ARBOLEDAS	500,000.00	489,628.12	10,371.88
601215	TRABAJOS COMPLEMENTARIOS DEL EDIFICIO DE LA DIRECCIÓN DE ASUNTOS DE CABILDO	2,500,000.00	2,499,995.77	4.23
DIRECTO 2018				\$10,376.11

RESUMEN	
GASTO DIRECTO 2015	\$294,492.38
GASTO DIRECTO 2016	\$8,993.49
GASTO DIRECTO 2017	\$81,808.57
GASTO DIRECTO 2018	\$10,376.11
TOTAL	\$395,670.55

Gaceta Municipal la Pirámide



Por lo que se solicita autorización a fin de reasignar \$ 118,200.00 al proyecto 60164 de Gasto Directo 2017 denominado ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL, DISEÑOS DE PAVIMENTOS Y PROYECTOS como sigue:

Dice:

No. DE OBRA	OBRA	APROBADO	EJER/PAG	SALDO
601164	ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL, DISEÑOS DE PAVIMENTOS Y PROYECTOS	3,046,450.00	2,996,132.36	50,317.64
DIRECTO 2017				\$50,317.64

Debe de decir:

No. DE OBRA	OBRA	APROBADO	EJER/PAG	SALDO
601164	ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL, DISEÑOS DE PAVIMENTOS Y PROYECTOS	3,164,650.00	2,996,132.36	168,517.64
DIRECTO 2017				\$168,517.64

El saldo de \$ 277,470.55 será reasignado a obra de manera posterior.

- Después de verificar con la Secretaría de Tesorería y Finanzas sobre disponibilidad presupuestal, se solicita autorización para incluir en el POA 2018 los siguientes trabajos denominados como sigue:

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN	BENEFICIARIOS	MONTO
MANTENIMIENTO DE VIALIDADES EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA	EL PUEBLITO	AGOSTO - OCTUBRE	1465 HAB.	930,000.00
GASTO DIRECTO				\$930,000.00

- Que en la Vigésima Segunda Sesión de Copladem del día 27 de julio de 2018 en el punto 2 se informó que se realizaron gestiones con la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano SEDATU para la obtención de recursos, por lo que se solicitó autorización a fin de incluir en el POA 2018 paquete de obras, como sigue:

Dice:

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN	BENEFICIARIOS	INVERSIÓN	
				FEDERAL	MUNICIPAL
PARQUE EXPANTEON MUNICIPAL	EL PUEBLITO	JULIO - NOVIEMBRE	2000 HAB.	2,728,074.77	3,266,277.99
PARQUE DON JUAN	LOMAS DE BALVANERA	JULIO - NOVIEMBRE	1200 HAB.	1,000,000.00	1,380,200.67
PARQUE SAN FRANCISCO	AMPLIACIÓN LOS ANGELES	JULIO - NOVIEMBRE	450 HAB.	1,000,000.00	1,001,694.10
SEDATU 2018				\$4,728,074.77	\$5,648,172.76

Sin embargo, se aclara que es necesario modificar datos respecto a periodo de ejecución y localidad como sigue:

Debe decir:

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN	BENEFICIARIOS	INVERSIÓN	
				FEDERAL	MUNICIPAL
PARQUE EXPANTEON MUNICIPAL	EL PUEBLITO	JULIO - DICIEMBRE	2000 HAB.	2,728,074.77	3,266,277.99
PARQUE DON JUAN	LOMAS DE BALVANERA	JULIO - DICIEMBRE	1200 HAB.	1,000,000.00	1,380,200.67
PARQUESAN FRANCISCO	LOS ANGELES	JULIO - DICIEMBRE	450 HAB.	1,000,000.00	1,001,694.10
SEDATU 2018				\$4,728,074.77	\$5,648,172.76

- Se informa que se realizaron gestiones administrativas con la Secretaría de Tesorería y Finanzas para la obtención de recursos del fondo de contingencias a fin de solicitar autorización para que se incluyan en el POA 2018 las siguientes obras:

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN	BENEFICIARIOS	MONTO
CONSTRUCCIÓN DE CARCAMO DE AMORTIGUAMIENTO Y REBOMBEO EN CALLE JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	EL PUEBLITO	AGOSTO - DICIEMBRE	13,985 HAB.	1,500,000.00
FONDO DE CONTINGENCIAS (GASTO DIRECTO 2018)				\$1,500,000.00



23. Que en observancia a los artículos 34, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistos los documentos que obran en el expediente relativo y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisiones, 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 que los integrantes de las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos, elaboran, autorizan y ratifican el contenido de la presente resolución y someten a la consideración de este H. Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. -Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 15 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora aprueba y autoriza las modificaciones e inclusiones de obras en el Programa de Obra Anual conforme a los términos que se describen en el **considerando 22 (veintidós)** del presente Acuerdo.

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

TERCERO. -Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para que dé seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo y deberá informar de ello a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. - Los rubros no modificados en el presente instrumento quedan intocados por lo que se deberá dar cumplimiento a ello de manera concreta y precisa hasta su liquidación.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en el órgano de difusión oficial del H. Ayuntamiento la Gaceta Municipal "La Pirámide" y en el periódico oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" ambos a costa del Municipio, atendiendo que dicha publicación queda exenta de pago por determinación del Cuerpo Colegiado de Corregidora, en términos del artículo 102 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en correlación al artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

TERCERO. - Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas dar aviso a la Secretaría de Planeación y Finanzas en los términos que correspondan.

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

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 30 DE AGOSTO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO) ATENTAMENTE: JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LAS COMISIONES DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA Y OBRAS; LIC. ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. BERTHA JAZMÍN RUÍZ MORENO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE; ING. ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA, REGIDOR INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

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

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

ATENTAMENTE

LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



Gaceta Municipal la Pirámide

El suscrito, ciudadano, **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, 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 30 (treinta) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que aprueba y autoriza recibir como pago diversos predios ubicados en el Fraccionamiento denominado Arroyo Hondo, propiedad de Inmobiliaria El Batán S.A de C.V. por concepto de Dictamen de Uso de Suelo Homologado del Fraccionamiento denominado Cañadas del Lago, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en los artículos 1, 2, 12 y 26 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, 2, 3, 27, 30, fracciones XII y XXXIII, 36 y 38 fracción II, 102 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 48 apartado 2 inciso d) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015; 1, 2 fracción I del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.; 5, 15 fracciones I, V y XXXV y 34 numeral 2 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo que aprueba y autoriza recibir como pago diversos predios ubicados en el Fraccionamiento denominado Arroyo Hondo, propiedad de Inmobiliaria El Batán S.A de C.V. por concepto de Dictamen de Uso de Suelo Homologado del Fraccionamiento denominado Cañadas del Lago;** y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 15, fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
3. Que el artículo 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, señala que la Ley de Ingresos de cada Municipio establecerá anualmente el monto de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios que tengan derecho a percibir.
4. Que en fecha 17 de mayo de 2018 la Secretaría del Ayuntamiento recibió el escrito signado por el C. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez, representante legal de Inmobiliaria El Batán S. A. de C.V., documento por el cual solicita se reciba en dación por concepto de pago de Derechos del Dictamen de Uso de Suelo y Homologación de Densidad del Fraccionamiento Cañadas del Lago, diversos predios propiedad de dicha inmobiliaria ubicados en el Fraccionamiento Arroyo Hondo siendo los siguientes:

Predio 1 Terreno ubicado en Manzana 21, Lote 2, Calle Paseo Cañada del Arroyo S/N, Fracc. Arroyo Hondo, Corregidora, Qro. superficie 97.59 m², Avalúo Hacendario número B 17395 de fecha 24/05/2018.

Predio 2 Terreno ubicado en Manzana 21, Lote 3, Calle Paseo Cañada del Arroyo S/N, Fracc. Arroyo Hondo, Corregidora, Qro. superficie 97.63 m², Avalúo Hacendario número B 17420 de fecha 31/05/2018.

Predio 3 Terreno ubicado en Manzana 22, Lote 2, Calle Paseo Cañada del Arroyo S/N, Fracc. Arroyo Hondo, Corregidora, Qro. Superficie 403.54 m², Avalúo Hacendario número B 17421 de fecha 31/05/2018.

Predio 4 Terreno ubicado en Manzana 22, Lote 3, Calle Paseo Cañada del Arroyo S/N, Fracc. Arroyo Hondo, Corregidora, Qro. superficie 403.54 m², Avalúo Hacendario número B 17422 de fecha 31/05/2018.

5. Como antecedente se tienen copias simples de la escritura pública **No. 14,549** de fecha 29 de enero de 2003, suscrita ante la Fe del Licenciado Fernando Lugo García Pelayo, Notario Adscrito a la Notaría No. 24, de este partido Judicial, documento legal en el cual se **protocoliza la constitución de la persona moral Inmobiliaria El Batán S. A. de C.V.**
6. Que mediante escritura pública **No. 27,833** de fecha 28 de mayo de 2015, el C. Pedro Alfredo Ruíz Velasco Talancon, **vendió a la sociedad denominada Inmobiliaria El Batán S. A. de C.V., el predio rustico denominado Arroyo Hondo**, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.
7. Siguiendo la cronología de los hechos mediante escritura pública **No. 56,402** suscrita ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, el C. Pedro Alfredo Ruíz Velasco Márquez otorgó al **C. Pedro Ruíz Velasco Talancon, Poder General respecto de los asuntos de la denominada sociedad.**
8. Así mismo se cuenta con el plano autorizado de lotificación del Fraccionamiento Arroyo Hondo identificado con el número SDUOP/DDU/DAU/1299/2018 de fecha 17 de julio de 2018, elaborado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro.
9. Que, para verificar la viabilidad de la petición vertida, la Secretaría del Ayuntamiento, instó a la Secretaría de Administración del Municipio emitiera la Opinión Técnica al respecto mediante el oficio SAY/DAC/EPC/694/2018 de fecha 30 de julio de 2018.
10. Que en fecha 09 de agosto de 2018 la Secretaría del Ayuntamiento recibió la Opinión Técnica SA/DAPSI/DABMI/1021/2018, suscrita por el Secretario Técnico de la Secretaría de Administración el M. en A Francisco José Carrasco Chazaro, de la cual se desprenden las siguientes consideraciones:

“Con fundamento en el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., en su capítulo V “De la Secretaría de Administración” en su artículo 21 en su fracción XXVII que a la letra menciona: “Solicitar y emitir opiniones técnicas a las demás Dependencias de la Administración Pública Municipal centralizada y descentralizada para la tramitación y resolución de los asuntos competencia de la propia Secretaría”, se procede a realizar la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS

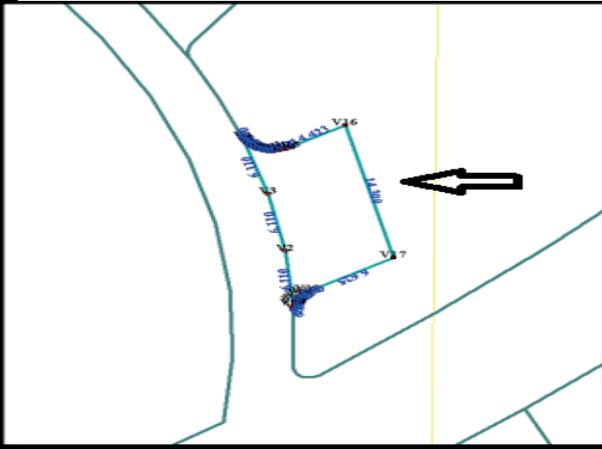
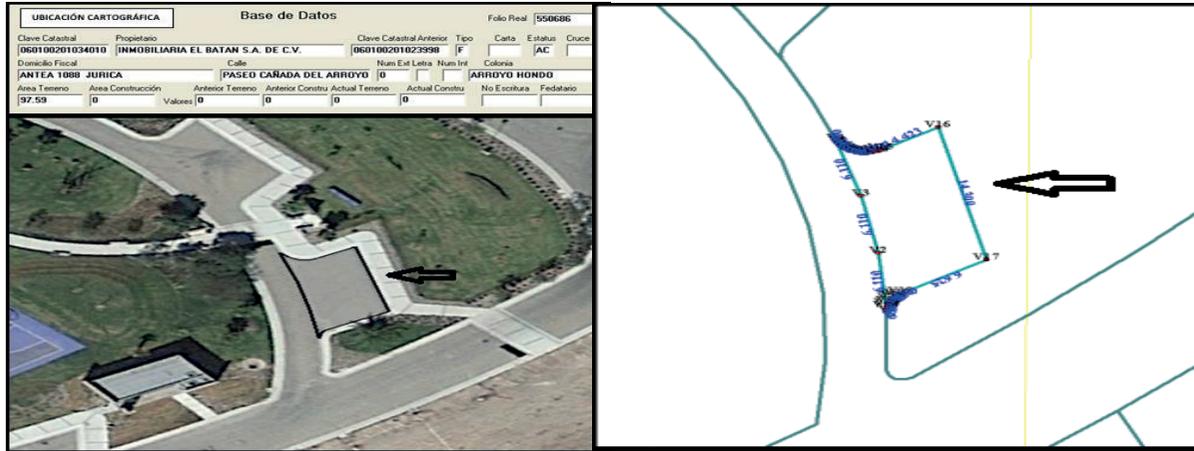
Referencia	Ubicación del predio	Superficie
Predio 1	Terreno ubicado en Manzana 21, Lote 2, Calle Paseo Cañada del Arroyo S/N Fracc. Arroyo Hondo, Corregidora, Qro.	97.59 m ²
Predio 2	Terreno ubicado en Manzana 21, Lote 3, Calle Paseo Cañada del Arroyo S/N Fracc. Arroyo Hondo, Corregidora, Qro.	97.63 m ²
Predio 3	Terreno ubicado en Manzana 22, Lote 2, Calle Paseo Cañada del Arroyo S/N Fracc. Arroyo Hondo, Corregidora, Qro.	403.54 m ²
Predio 4	Terreno ubicado en Manzana 22, Lote 3, Calle Paseo Cañada del Arroyo S/N Fracc. Arroyo Hondo, Corregidora, Qro.	403.54 m ²



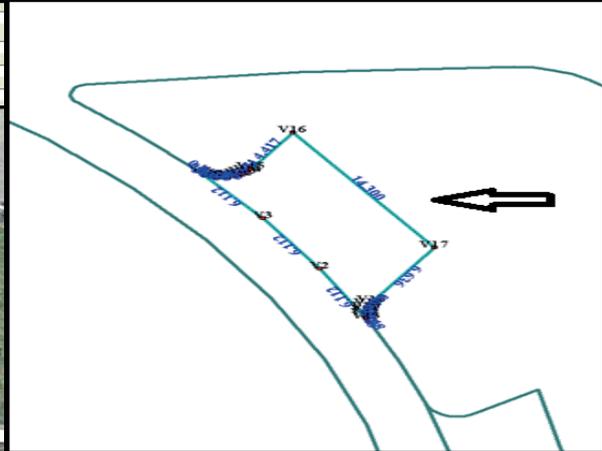
Gaceta Municipal la Pirámide

CROQUIS E IMAGEN DE LOCALIZACIÓN DE LOS PREDIOS

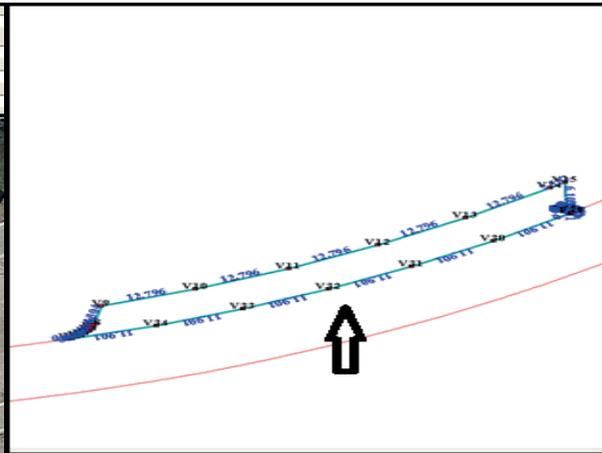
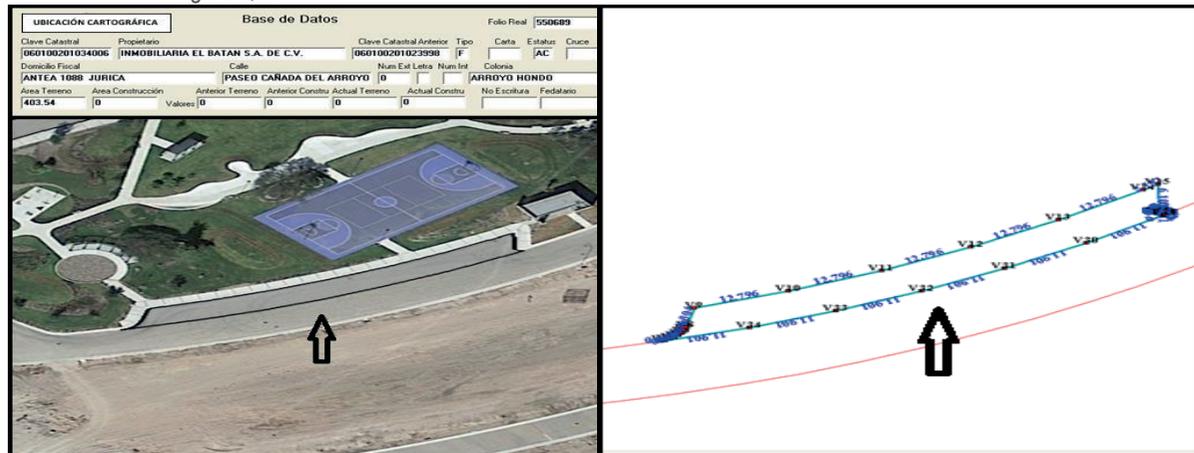
PREDIO 1.- Terreno ubicado en Manzana 21, Lote 2, Calle Paseo Cañada del Arroyo S/N Fracc. Arroyo Hondo, Corregidora, Qro.



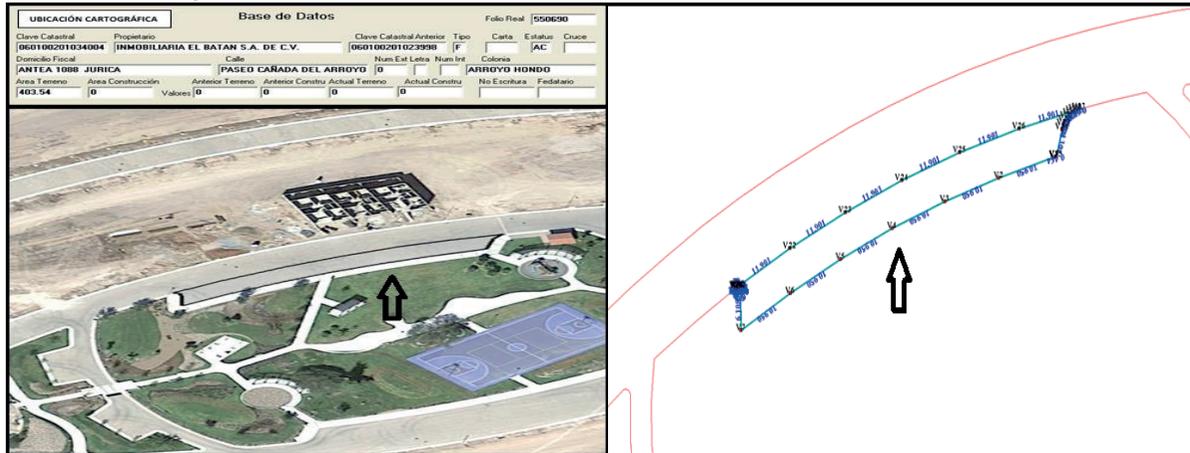
PREDIO 2.- Terreno ubicado en Manzana 21, Lote 3, Calle Paseo Cañada del Arroyo S/N Fracc. Arroyo Hondo, Corregidora, Qro.



PREDIO 3.- Terreno ubicado en Manzana 22, Lote 2, Calle Paseo Cañada del Arroyo S/N Fracc. Arroyo Hondo, Corregidora, Qro.



PREDIO 4.- Terreno ubicado en Manzana 22, Lote 3, Calle Paseo Cañada del Arroyo S/N Fracc. Arroyo Hondo, Corregidora, Qro.



ANÁLISIS DE LOS INMUEBLES

Una vez realizado un análisis documental minucioso, se concluye que los inmuebles en cuestión son propiedad de la persona moral denominada "Inmobiliaria El Batán" S.A. de C.V., no obstante, a través de escrito alcance suscrito por el peticionario, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 1° de junio del año en curso; se alude a la Escritura número 27,833 de fecha 28 de mayo de 2015, mediante la cual se acredita la propiedad sobre los mismos sin que se acompañe anexa a su solicitud, únicamente incluyendo avalúos y certificados de libertad de gravamen en copia simple para cada predio en particular con los que ampara dicha propiedad.

Visto lo anterior, y ante la posibilidad de que los inmuebles puedan cambiar al régimen público, puede continuarse brindando el uso productivo y utilidad a que están destinados, es decir, su aprovechamiento como servicio de estacionamiento para la ciudadanía, habitantes y visitantes a las instalaciones de los sitios aledaños, lo que se traduce en el facilitamiento del acceso vehicular de los usuarios que llegan constantemente ayudando a disminuir el entorpecimiento del tráfico que pudiera ocasionarse, conflictos de congestión vial y contaminación acústica; resultando a su vez benéfica su incorporación ya que se incrementaría el padrón inmobiliario del Municipio de Corregidora, Qro., por lo que esta Secretaría de Administración considera factible recibirlos bajo la figura de Dación en Pago.

DICTAMEN DE VALOR

Asimismo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 51 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y el artículo 16 fracción XVIII del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora, Qro., la Secretaría de Administración procede a realizar el dictamen de valor de los inmuebles en comento:

Ref.	UBICACIÓN	SUPERFICIE	VALOR FISCAL	REFERENCIA DE AVALUO
Predio 1	Terreno ubicado en Manzana 21, Lote 2, Calle Paseo Cañada del Arroyo S/N, Fracc. Arroyo Hondo, Corregidora, Qro.	97.59 m ²	\$ 329,325.00	Avalúo Hacendario número B 17395 de fecha 24/05/2018.
Predio 2	Terreno ubicado en Manzana 21, Lote 3, Calle Paseo Cañada del Arroyo S/N, Fracc. Arroyo Hondo, Corregidora, Qro.	97.63 m ²	\$ 329,460.00	Avalúo Hacendario número B 17420 de fecha 31/05/2018.
Predio 3	Terreno ubicado en Manzana 22, Lote 2, Calle Paseo Cañada del Arroyo S/N Fracc. Arroyo Hondo, Corregidora, Qro.	403.54 m ²	\$ 1'361,779.00	Avalúo Hacendario número B 17421 de fecha 31/05/2018.
Predio 4	Terreno ubicado en Manzana 22, Lote 3, Calle Paseo Cañada del Arroyo S/N, Fracc. Arroyo Hondo, Corregidora, Qro.	403.54 m ²	\$ 1'361,779.00	Avalúo Hacendario número B 17422 de fecha 31/05/2018.



El valor de la presente operación se determina mediante los avalúos hacendarios indicados para cada predio en particular, mismos que fueron realizados por el Ing. Jorge Octavio López Ortiz. -Perito Valuador con registro No. 036 ante Gobierno del Estado. Se anexa copia simple de los avalúos hacendarios en cuestión, los que a su vez fueron proporcionados por la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro.

CONCLUSION DEL DICTAMEN

Una vez revisados los antecedentes y realizado el análisis y valoración de los documentos descritos con anterioridad, la Secretaría de Administración determina que el valor de \$3'382,343.00 (TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.) respecto a un total de 4 inmuebles detallados en la tabla anterior, propiedad de la persona moral denominada "Inmobiliaria El Batán" S.A. de C.V., ubicados en diversas zonas del Fraccionamiento Arroyo Hondo en el Municipio de Corregidora, Qro., son procedentes, teniendo en cuenta que la información que se presenta en estos documentos es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido ya que fueron elaborados por un profesional experto en la materia.

11. La Secretaría del Ayuntamiento recibió la Opinión Técnica No. SDUOP/DDU/DAU/OT/0094/2018, expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, documento del cual se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio DDU/DPDU/3202/2017 de fecha 15 de diciembre de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió Dictamen de Uso de Suelo Homologado FACTIBLE DEFINITIVO para "Un desarrollo inmobiliario consistente en un máximo de 1747 viviendas y una casa club" para el fraccionamiento denominado "Cañadas del Lago" ubicado en la Carretera Estatal No.411 Km 3+337.80, Municipio de Corregidora, Qro.
2. Mediante oficio SDUO/DDU/DAU/1299/2018 de fecha 17 de julio de 2018 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la Modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento denominado "Arroyo Hondo".
3. Mediante oficio SDUOP/DDU/DAU/1427/2018 de fecha 13 de agosto de 2018, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas envió a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica SDUOP/DDU/DACU/OT/0093/2018 mediante la cual se considera VIABLE la autorización de la Relotificación del fraccionamiento "Arroyo Hondo".
4. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha del 16 de mayo de 2018, el Lic. Pedro Alfredo Ruiz Velazco Márquez en su carácter de Representante Legal de la empresa Inmobiliaria El Batán S.A. de C.V., solicita que el monto que corresponde al pago del Dictamen de Uso de Suelo Homologado referenciado en el antecedente 1 del presente documento pueda ser liquidado a través de la Dación en pago de los lotes 2 y 3 de la manzana 21, y los lotes 2 y 3 de la manzana 22, los cuatro del fraccionamiento denominado "Arroyo Hondo".
5. Mediante oficio SAY/DAC/EPC/685/2018, recibido en esta Dependencia bajo el folio SDUOP/MK/2173/2018 el 31 de julio de 2018, el Lic. Samuel Cárdenas Palacios en su carácter de Secretario del Ayuntamiento solicita al Arq. Fernando Julio César Orozco Vega en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitir la Opinión Técnica respecto a la petición referida en el numeral inmediato anterior.

OPINIÓN TÉCNICA

El Dictamen de Uso de Suelo Homologado al que hace referencia el antecedente 1 de la presente Opinión Técnica, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, tiene un costo total de \$1'583,569.79 (un millón quinientos ochenta y tres mil quinientos sesenta y nueve pesos 79/100), cantidad que a la fecha no ha sido liquidada, y por tanto la autorización no ha surtido efectos.

Asimismo, es importante señalar que la empresa Inmobiliaria El Batán S.A. de C.V., es la promotora inmobiliaria tanto del fraccionamiento "Cañadas del Lago" así como del fraccionamiento "Arroyo Hondo".

Los lotes a los que hace referencia el antecedente 4 de la presente Opinión Técnica, se encuentran clasificadas con la etiqueta "reserva del propietario" en el anexo gráfico de la autorización señalada en el antecedente 3, y derivado de la inspección física realizada en el fraccionamiento "Arroyo Hondo" se identifican como superficies destinadas al estacionamiento de vehículos que visitan las superficies habilitadas como áreas de recreación propias del fraccionamiento.

Una vez analizada la información presentada, esta Dependencia DEJA A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento autorizar que el monto anteriormente señalado y resultante de la emisión del Dictamen de Uso de Suelo Homologado

sea considerado como liquidado a través de la dación de los lotes identificados como 2 y 3 de la manzana 21, y los lotes 2 y 3 de la manzana 22, los cuatro pertenecientes al fraccionamiento “Arroyo Hondo”, SIEMPRE Y CUANDO primeramente se autorice la Relotificación del fraccionamiento “Arroyo Hondo” referenciada en el antecedente 4 del presente documento.

En caso de que el H. Ayuntamiento autorice la petición del interesado, será estrictamente necesario que la Secretaría del Ayuntamiento y/o la Secretaría de Administración determinen mediante Avalúo Fiscal que el valor comercial de la superficie de los lotes objeto de la presente autorización sea igual o mayor al monto correspondiente al pago del Dictamen de Uso de Suelo Homologado. Si de dicho Avalúo se determinara que la superficie a dación en pago tiene un valor mayor al monto del Dictamen de Uso de Suelo Homologado, se considerará como pago adicional sin derecho a indemnización o reclamación por parte de la empresa.

Asimismo, y en caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente la Autorización, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes:

a) En un periodo no mayor a 15 días naturales a partir de la notificación del presente documento, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción XX numeral 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por el Otras verificaciones y dictámenes técnicos, deberá cubrir la cantidad de \$2,013.00 (Dos mil trece pesos 00/100 M.N.).

12. En fecha 15 de agosto de 2018, se firmó el convenio identificado con número SAY/DJ/CC/518/2018 entre el Municipio de Corregidora, Querétaro e “Inmobiliaria El Batán”, S.A. de C.V, del cual se desprende lo siguiente:

“CLAUSULA, Primera: *El objeto del presente convenio es pactar la forma en que “Inmobiliaria El Batán” cubrirá el pago de los derechos por concepto de Dictamen de Uso de Suelo Homologado del Fraccionamiento “Cañadas del Lago”, ubicado en el Municipio de Corregidora, Querétaro, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de “El Municipio”, en fecha 15 de diciembre de 2017, con número de folio DU/US/11/1629, Expediente USM-148/03, Oficio DDU/DPDU/3202/2017...”*

“CLAUSULA Novena. *- La validez de la dación en pago objeto del presente convenio, **queda condicionada a la autorización del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro...**”*

13. Para dar sustento legal y recibir los predios multicitados como pago en cumplimiento de una obligación, se citan los siguientes argumentos jurídicos:

a) **Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.**

“ARTÍCULO 30.- Los ayuntamientos son competentes para:

I. Aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal;
(...)

XII. Administrar el patrimonio del municipio conforme a la Ley y vigilar, a través del Presidente municipal y de los órganos de control que se establezcan del propio ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos;
(...)

XXIII. Aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio mediante cualquiera de las formas previstas por la Ley, de conformidad con el reglamento respectivo;”

“ARTÍCULO 50.- A efecto de proporcionar el apoyo administrativo a las dependencias, organismos y unidades municipales, la dependencia tendrá el despacho de los siguientes asuntos:

VII. Levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio;



VIII. Administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal;”

b) Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018.

“Artículo 48. Para el Ejercicio Fiscal 2018, se establecen las siguientes disposiciones generales y estímulos fiscales:

I. De las disposiciones generales aplicables en el Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, se establece lo siguiente:

1...

2. **Las dependencias que presten servicios u otorguen el uso o goce, aprovechamiento o explotación de bienes, serán los responsables de la determinación del importe de las contribuciones que correspondan.** La autoridad municipal competente para la prestación del servicio que corresponda o de las atribuciones conferidas a su cargo, será la facultada para determinar el importe de las contribuciones que hayan sido fijadas en la presente Ley....”

c) Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro.

“ARTÍCULO 15.- El Ayuntamiento es competente para:

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

II. Aprobar de acuerdo con las leyes en materia municipal expedidas por la Legislatura del Estado de Querétaro y demás disposiciones normativas aplicables, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana vecinal;

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

Es decir, propiamente el Ayuntamiento es la Autoridad Municipal encargada de administrar el patrimonio del Municipio, así como de estudiar, aprobar y determinar la procedencia de la adquisición de bienes que incrementen dicho patrimonio.

d) Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.

“ARTÍCULO 21. La Secretaría de Administración es competente para:

VIII. Administrar y asegurar la conservación y mantenimiento de los bienes muebles o inmuebles del patrimonio municipal;”

14. Ahora bien, es menester informar, que si el H. Ayuntamiento aprueba recibir los predios multicitados los cuales tienen un valor **de \$3'382,343.00 (Tres Millones Trescientos Ochenta y Dos Mil Trescientos Cuarenta y Tres Pesos 00/100 M.N.)** y considerando que el monto a pagar por concepto de Dictamen de Uso de Suelo y Homologación es de **\$ 1'583, 569.79 (Un millón Quinientos Ochenta y Tres Mil Quinientos Sesenta y Nueve Pesos 79/100 M.N.)**, existiría un saldo a favor del Municipio de Corregidora, Qro., **de \$1'798,773.21 (Un Millón Setecientos Noventa y Ocho Mil Setecientos Setenta y Tres Pesos 21/100 M.N.)**.

15. Con fecha 30 de agosto de 2018, se autorizó la Relotificación del fraccionamiento Arroyo Hondo, de conformidad con el visto bueno del plano identificado con el número SDUP/DDU/DAU/1299/2018, cumpliéndose de esta forma con la condicionante contenida en la opinión técnica en el considerando 11 (once) del presente instrumento legal.

16. Que en observancia a los artículos 34, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de las Comisiones Unidas de Gobernación, Desarrollo Urbano y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública,

se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente, por lo cual, una vez vistos los documentos que obran en el expediente relativo y el proyecto remitido, en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo expuesto, en términos de los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se elabora y someten a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- En términos de los numerales 30 fracciones I, XII y XXIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; se autoriza recibir los inmuebles identificados como lotes 2 y 3 de la manzana 21, y lotes 2 y 3 de la manzana 22 todos pertenecientes al Fraccionamiento Arroyo Hondo, con un valor total de \$3'382,343.00 (Tres Millones Trescientos Ochenta y Dos Mil Trescientos Cuarenta y Tres Pesos 00/100 M.N.), como pago por concepto de *Dictamen de Uso de Suelo y Homologación, del Fraccionamiento Cañadas del Lago, trámites llevados ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas por Inmobiliaria El Batán S. A de C.V., mismo que tiene un valor de \$ 1'583, 569.79 (Un millón Quinientos Ochenta y Tres Mil Quinientos Sesenta y Nueve Pesos 79/100 M.N).*

SEGUNDO. - La diferencia consistente en el saldo a favor de \$ de \$1'798,773.21 (Un Millón Setecientos Noventa y Ocho Mil Setecientos Setenta y Tres Pesos 21/100 M.N), referenciado en el considerando 14 (catorce), **no será tomado como saldo a favor del promovente ya que la aceptación del pago representa la liquidación en su totalidad del Dictamen en cita, no reservándose el promovente ninguna acción de cobro por la aplicación del valor de los inmuebles al pago en comento.**

TERCERO.- El promovente a su costa deberá presentar en un plazo no mayor de noventa días hábiles contados a partir de la autorización del presente, todos los documentos jurídicos y administrativos de los inmuebles descritos, así como el registro de las claves catastrales de los mismo, para que de manera conjunta con la Secretarías del Ayuntamiento y Administración, se realice la formalización escritura pública bienes inmuebles los predios objeto del presente.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez realizada la formalización de la propiedad en favor del Municipio lleve a cabo todos los trámites correspondientes para dar de alta en el inventario de bienes inmuebles los predios objeto del presente.

QUINTO.- Se instruye a las Secretarías de Administración y Tesorería y Finanzas, para que el ámbito de su competencia y de manera coordinada realicen movimientos contables y administrativos para el registro en el patrimonio del Municipio de los bienes objeto del presente Acuerdo.

SEXTO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas a través de la Dirección de Desarrollo Urbano para que realice las acciones administrativas para que el monto determinado en por concepto de ***Cobro de Dictamen de Uso de Suelo 2018, de fecha 02 de enero de 2018, se tenga por aplicado con adquisición y registro bienes descritos en el punto de acuerdo primero.***

SÉPTIMO.- Se autoriza y ratifica el contenido del convenio identificado con número SAY/DJ/CC/518/2018 entre el Municipio de Corregidora, Querétaro e "Inmobiliaria El Batán", S.A. de C.V.

OCTAVO.- A falta del cumplimiento de cualquier punto a cargo de promovente, tanto en lo estipulado dentro del convenio SAY/DJ/CC/518/2018, como del presente instrumento legal, quedará a disposición del H. Ayuntamiento la revocación de los mismos, y deberá de realizar el trámite correspondiente para el cobro "Inmobiliaria El Batán", derechos Dictamen señalado, sin omitir mencionar que, en tal caso, se aplicarán las actualizaciones y accesorios que procedan en términos de la normatividad de la materia, mismos que se actualizarán a la fecha en que efectivamente se realice el pago.

NOVENO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo al titular de las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Administración y Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora para su debida observancia y cumplimiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal "La Pirámide" a costa del promovente.



SEGUNDO. - El presente acuerdo entrara en vigor al día siguiente de su aprobación en la Sesión de Cabildo Correspondiente.

TERCERO.- Notifíquese a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado para su conocimiento, así como a las Secretarías de Tesorería y Finanzas, Administración, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de Control Interno y Combate a la Corrupción, y al C. Pedro Alfredo Ruíz Velasco Márquez, representante legal de Inmobiliaria El Batán S. A. de C.V...”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 30 DE AGOSTO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO) ATENTAMENTE: JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LAS COMISIONES DE GOBERNACIÓN, DESARROLLO URBANO Y HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA; LIC. ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ANDREA PEREA VÁZQUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LAURA ÁNGELICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. BERTHA JAZMÍN RUÍZ MORENO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE; ING. ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

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

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

ATENTAMENTE

**LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

El suscrito, ciudadano, **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, 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 30 (treinta) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el cual se delegan las facultades legales para llevar a cabo el procedimiento administrativo de revocación del título de Concesión 001/2007 respecto del servicio público de limpia y disposición final de residuos sólidos del Municipio de Corregidora, Qro., al Titular de la Secretaría de la Secretaría del Ayuntamiento, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I, II, III y VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 2, 30, fracción I, 85 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracciones IX y XVI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.; 15 fracciones VI y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a éste H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se delegan las facultades legales para llevar a cabo el procedimiento administrativo de revocación del título de Concesión 001/2007 respecto del servicio público de limpia y disposición final de residuos sólidos del Municipio de Corregidora, Qro., al Titular de la Secretaría de la Secretaría del Ayuntamiento, y;**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con los artículos 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7 párrafo primero y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 20 del Bando de Buen Gobierno del Municipio de Corregidora, Querétaro; 3 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se colige que las Entidades Federativas tendrán como base de su división territorial, organización política y administrativa al Municipio, y que éste a su vez tendrá como órgano supremo de gobierno al Ayuntamiento.

2. Que de conformidad con los artículos 115 fracción II primer y segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3 y 146 fracciones II y III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 4 y 88 del Bando de Buen Gobierno del Municipio de Corregidora, Querétaro; 4 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se colige que el Municipio está investido de personalidad jurídica propia, por lo que tiene la atribución de auto regularse en cuanto a su organización, política y administración dentro del ámbito de su competencia.

3. Que de conformidad con los artículos 115 fracción primer párrafo y fracción I primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 4,5 celda quinta de la tabla inserta, 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 7,10,11,21 del Bando de Buen Gobierno del Municipio de Corregidora, Querétaro; 7 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se deduce en primer término que el Municipio de Corregidora se encuentra dentro de la base territorial del Estado de Querétaro y que tiene como cabecera municipal la denominada “El Pueblito”. En segundo término, se deduce que para el despacho de las funciones del Ayuntamiento éste habrá de tener residencia dentro de la cabecera municipal en cita.

4. Que de conformidad con los artículos 115 fracción III inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción I y XXXIV, 85 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 6 fracción III, 39, 40 fracción III, 52 del Bando de Buen Gobierno del Municipio de Corregidora, Qro.; 15 fracción II, VI y XXXIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se infiere que le compete al Municipio satisfacer las necesidades colectivas a efecto de brindarles una vida digna y de calidad a través de la prestación ininterrumpida de los servicios públicos municipales, ejerciendo sus atribuciones de verificación, control y sanción para la efectiva prestación del servicio público, en lo específico, el servicio público de limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos.

5. Que de conformidad con los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracciones I, V y XXXIV y 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 28,29 y 30 del Bando de Buen Gobierno del Municipio de Corregidora, Qro.; 3,4 primer y tercer párrafo del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.; 15 fracción XII y XXXIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se deduce que el Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, es competente tanto para la creación de una estructura administrativa, así como para determinar delegar las atribuciones que le son encomendadas por los diversas disposiciones legales federales,



estatales y municipales ya sea en una Secretaría, Unidad Administrativa o Servidor Público determinado para el oportuno y eficiente despacho de las mismas.

6. Que en relación al considerando anterior y ante la gran cantidad de trabajo suscitado en los últimos meses, tanto para el Presidente Municipal y el H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro; se ha generado la necesidad de delegar determinadas facultades propias del Cuerpo Colegiado, en el funcionario municipal que por materia está facultado para la defensa, asesoramiento, sustanciación de los asuntos jurídicos en los que exista un interés del municipio, con la finalidad de que dicho funcionario sustancie todas aquellos trámites y procedimientos administrativos encaminadas a la revocación Título de Concesión No. 001/2007 suscrita en fecha 14 de junio del año 2007.

7. Que atendiendo a las especificaciones antes citadas, y de la interpretación teleológica de los artículos 28 fracción I del Bando de Buen Gobierno del Municipio de Corregidora, Qro.; 5 fracción I, 10 fracciones III, IV, 13, 15 fracciones IX, XII, XIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.; 25, 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se desprende que la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora por conducto de su Titular, es la instancia técnico-jurídico encargada de brindar asesoría jurídica tanto al Ayuntamiento, como a las demás dependencias que conforman la Administración Pública Municipal, así como, vigilar el estricto cumplimiento de los Acuerdos, Órdenes, Circulares, Decretos, Reglamentos y demás actos aprobados por el cuerpo colegiado en cita. En este tenor, la Secretaría del Ayuntamiento dada su naturaleza intrínseca, se encuentra íntimamente relacionada con todas y cada una de las funciones, atribuciones de los demás entes que forman parte de la administración municipal centralizada o descentralizada, en razón de que ésta debe encaminar el actuar de tales dependencias al respeto y garantía del marco jurídico tanto interno como internacional para dar cumplimiento al principio de legalidad y por ende al artículo 1° Constitucional, sirve de apoyo el siguiente criterio:

Época: Novena Época
Registro: 204421
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo II, Agosto de 1995
Materia(s): Administrativa
Tesis: VI.3o.6 A
Página: 472

AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. COMPETENCIA DE LAS. PUEDE ESTABLECERSE TAMBIEN EN UN ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES.

En el régimen de centralización administrativa, los órganos se agrupan colocándose unos respecto de otros en una situación de dependencia tal, que entre todos ellos existe un vínculo que, partiendo del organismo situado en el más alto grado de ese orden, los va ligando hasta el órgano de más ínfima categoría, existiendo una relación de jerarquía entre las diversas unidades que integran el sistema. Mediante esta relación se mantiene la unidad del poder administrativo, a pesar de la diversidad de los órganos que lo conforman. En este orden de ideas, cuando dentro de la forma de organización centralizada se establece la posibilidad legal de que un órgano de superior jerarquía delegue facultades a otro que le esté subordinado, dada la unidad entre todos los órganos que conforman el sistema, no puede estimarse que la autoridad que emitió el acto por delegación de facultades, es ajena a la autoridad delegante de ellas. Es decir, en el caso de delegación de facultades establecida en una ley, a efecto de que el titular de un órgano situado en un nivel superior (en el caso el Secretario del Trabajo y Previsión Social) pueda delegar sus funciones a otro de inferior categoría (en el caso al Delegado Federal del Trabajo) no se contraviene el principio de legalidad del que se desprende que las facultades de las autoridades sólo pueden emanar de la ley. En efecto, como lo apunta Gabino Fraga (Derecho Administrativo, Editorial Porrúa, México, 1968, página 130) "Aun en el caso de delegación admitida por la ley, es ella misma, y no la voluntad de los funcionarios respectivos, la que autoriza que determinadas facultades se otorguen a otros funcionarios, lo cual equivale a que sea la propia ley el origen de la competencia delegada." De esta suerte, no resulta contrario al artículo 16 constitucional (en la parte en que éste establece que el acto de molestia debe emanar de autoridad competente), el que el Poder Legislativo faculte al titular de un órgano centralizado a delegar facultades a un órgano de inferior jerarquía integrante del propio sistema, pues por una parte valga repetir los órganos centralizados que componen una Secretaría de Estado integran una unidad, no afectándose por tanto el sistema de división de poderes; y por otro lado la competencia de la autoridad delegada no deriva de la voluntad de la autoridad delegante, sino de la propia ley.

En este sentido, se colige en primer término que dada la naturaleza jurídica del procedimiento administrativo de revocación de la concesión en cita, es imperante que tal procedimiento sea sustanciado por la instancia administrativa que por sí misma tenga los conocimientos y elementos jurídicos para el sustanciamiento de tal procedimiento, en aras de que tal

revocación se lleve con estricto apego a ley y agotando todas y cada una de las fases del procedimiento, ya que de ser contrario, se podría incurrir en actuaciones que se encuentren fuera del marco legal constitucional.

8. Como consecuencia de los argumentos lógicos-jurídicos expuestos, es que deviene procedente que este Órgano Colegiado delegue en el Titular de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, la facultad de sustanciar el procedimiento administrativo de revocación del Título de Concesión para la prestación del servicio público de limpia exclusivamente en sus etapas de tratamiento y disposición final de los residuos del Municipio de Corregidora, Querétaro, de número 001/2007, hasta su etapa de dictado de resolución administrativa, constriñéndose la obligación del Titular de las Secretarías en cita a someter a consideración del Ayuntamiento el proyecto de la resolución administrativa al Cabildo, reservándose la facultad de aprobación o en su caso modificación del proyecto de resolución administrativa al órgano colegiado multicitado, en razón de que las facultades propiamente decisorias competen de manera exclusiva al Órgano Supremo de la Administración.

9. En fecha 04 de junio del año 2007, el H. Ayuntamiento aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo, el Acuerdo por el cual se autoriza otorgar en Concesión el Servicio de Público de Limpia en sus etapas de Tratamiento y Disposición Final de Residuos, con vigencia de 15 años.

10. Resultado del Acuerdo de Cabildo supra citado la empresa denominada Grupo Empresarial Corregidora S.A de C.V., fue la titular de la concesión No. 001/2007 suscrita en fecha 14 de junio del año 2007.

11. Así las cosas, en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 (veintiocho) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el cambio del titular de la Concesión 001/2007 respecto del servicio público de limpia y disposición final de residuos sólidos del Municipio de Corregidora, Qro.

Por lo que se estableció en el Punto de Acuerdo - PRIMERO. - Se autoriza el cambio de concesionario respecto la concesión 001/2007 otorgada en fecha 04 de junio del año 2007, por el H. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo, para el Servicio de limpia en sus etapas de tratamiento y disposición final de residuos sólidos, a favor de la persona moral denominada CORPORACIÓN MOMA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE-.

12. Respecto al tema de la Concesión multicitada la Secretaría del Ayuntamiento recibió el oficio No. SSP/455/2018 signado por el Secretario de Servicios Públicos Municipales Lic. Juan Gerardo Ortega Pacheco quien manifiesta lo siguiente:

- I. En fecha 10 de julio de 2017, la Procuraduría Estatal de Protección al Ambiente y Desarrollo Urbano del Estado de Querétaro, inicio un procedimiento administrativo sancionador ambiental radicado bajo el número de expediente PEPMADU/UAJ/188/2017, en contra de Corporación MOMA S.A de C.V., respecto del sitio de disposición final de residuos ubicado en Antiguo Camino Al Calichar, Col. Los Ángeles, Corregidora, Qro., específicamente en el establecimiento denominado Relleno Sanitario "El Paraíso".
- II. En fecha 29 de septiembre de 2017, la Procuraduría Estatal de Protección al Ambiente y Desarrollo Urbano del Estado de Querétaro., dictó resolución administrativa con número PEPMADU/UAJ/R-35/2017, a través de la cual en su Resolutivo Primero determino como sanción administrativa la clausura total definitiva del sitio de disposición final de residuos ubicado en la dirección supra citada.
- III. Que bajo la premisa constitucional número 115, fracción III el Municipio deberá brindar el servicio público de inciso c) Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos; por lo que resulta importante que dicho servicio no puede estar sujeto a suspensión en ninguna de sus vertientes, ya que al hacerlo se estaría atentando contra el orden público e interés social de los habitantes del municipio.
- IV. Es por ello que se contrató a la persona moral TDFA S.A. de C.V.A TRAVÉS DEL CONTRATO SAY/DJ/CC/351/2017, a efecto de que ésta brinde al Municipio el servicio de disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial de origen doméstico, comercial, industrial y de servicios generados.
- V. Dicha acción ha generado una repercusión en la hacienda municipal, por lo que se solicita someter a la consideración del H. Ayuntamiento la revocación del Título de Concesión 001/2007 otorgada a favor de la persona moral denominada CORPORACIÓN MOMA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE-.

13. Que en observancia a los artículos 34 numeral 1 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión Gobernación, se reunieron para dictaminar el presente, y una vez analizado y en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y acordaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.



Gaceta Municipal la Pirámide

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los integrantes de la Comisión de Gobernación, sometemos a consideración de este H. Cuerpo Colegiado, para su aprobación el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO. El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., delega en el Titular de la Secretaría del Ayuntamiento las facultades legales y de representación de este Órgano Colegiado, para sustanciar el procedimiento administrativo de revocación del título de Concesión 001/2007 respecto del servicio público de limpia y disposición final de residuos sólidos del Municipio de Corregidora, Qro., hasta el dictado de la resolución administrativa, reservándose en el Ayuntamiento la facultad de aprobación o modificación del proyecto de resolución administrativa.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal "La Pirámide" a costa del Municipio.

SEGUNDO. El presente entrará en vigor a partir del día de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

TERCERO. Notifíquese a la Entidad Superior de Fiscalización para su conocimiento, a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Administración, Secretaría de Tesorería y Finanzas, Secretaría de Gobierno, Secretaría de Control Interno y Combate a la Corrupción, y a la Dirección Jurídica y Consultiva adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento para los efectos legales conducentes..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 30 DE AGOSTO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO) ATENTAMENTE: JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN; LIC. ANDREA PEREA VÁZQUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LAURA ÁNGELICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. BERTHA JAZMÍN RUÍZ MORENO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

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

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

ATENTAMENTE

**LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

El suscrito, ciudadano, **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, 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 30 (treinta) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para otorgar una concesión para la colocación y explotación de anuncios publicitarios en diversos predios propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2394 del Código Civil del Estado de Querétaro; 2, 3, 30 fracciones I y XXXIII, 93 y 94 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 79, 80 y 83 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 15 fracción I, 34 punto dos del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., resolución sobre la Controversia Constitucional No. 25/2011 de fecha 7 de julio de 2005 dictada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación; corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para otorgar una concesión para la colocación y explotación de anuncios publicitarios en diversos predios propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., y**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al Gobierno Municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.

2. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos confiere a los Municipios las siguientes funciones y servicios públicos:

- a) Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;
- b) Alumbrado público.
- c) Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos;
- d) Mercados y centrales de abasto.
- e) Panteones.
- f) Rastro.
- g) Calles, parques y jardines y su equipamiento;
- h) Seguridad pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito; y
- i) Los demás que las Legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socio-económicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.

3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 55 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

4. Que por su parte el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su parte conducente señala:

Artículo 134. Los recursos ...

...



Las adquisiciones, arrendamientos y enajenaciones de todo tipo de bienes, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de licitaciones públicas mediante convocatoria pública para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, que será abierto públicamente, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

Cuando las licitaciones a que hace referencia el párrafo anterior no sean idóneas para asegurar dichas condiciones, las leyes establecerán las bases, procedimientos, reglas, requisitos y demás elementos para acreditar la economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para el Estado...”

5. Que la Tesis: I.4o.A.73 A (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación (Libro 1, Diciembre de 2013, Tomo II), establece la noción de una Concesión Administrativa y los elementos que la integran **al establecer que la concesión administrativa es el acto por medio del cual el Estado otorga a un particular la prestación de un servicio público, la explotación de bienes del dominio público**, o bien, la realización de ambas actividades, y aun cuando mediante esa figura jurídica se constituye un derecho en favor de aquél, que no tenía, a diferencia de la autorización que permite el ejercicio de uno preexistente, no debe concebirse como un simple acto contractual, sino que se trata de uno administrativo mixto, en el cual coexisten elementos reglamentarios y contractuales. Así, los primeros consignan las normas a que ha de sujetarse la organización y el funcionamiento del servicio, y que el Estado puede modificarlas en cualquier instante, de acuerdo con las necesidades del servicio, sin que sea necesario el consentimiento del concesionario (horarios, modalidades de la prestación del servicio, derechos de los usuarios, etcétera). Mientras que los segundos tienen como propósito proteger el interés legítimo del concesionario, al crear a su favor una situación jurídica individual que no puede ser modificada unilateralmente por el Estado y que se constituye por las cláusulas que conceden ventajas económicas que representan la garantía de sus inversiones y, con ello, la posibilidad de mantener el equilibrio financiero de la empresa. Así, toda concesión, como acto jurídico administrativo mixto, se encuentra sujeta a las modificaciones del orden jurídico que regulan el servicio público que debe prestarse o el bien público por explotar, al mismo tiempo que garantiza los intereses de los concesionarios.

6. Que en fecha 7 de julio de 2005 la Suprema Corte de Justicia de la Nación emitió la Sentencia que resuelve la Controversia Constitucional No. 25/2001, promovida por los Municipios de Corregidora, Querétaro y el Marqués, demandando la invalidez de varias disposiciones de la entonces denominada Ley Orgánica Municipal, cuyo resolutive Cuarto declara la invalidez relativa de los siguientes artículos 27,30 fracciones IV y V, 31, fracciones I, III, IV, V, VI, VII, X, XI, XIII, XV, XVII, XIX, XX, XXI y XXII; 32, 36, 37, 38, 39, 40, 44, 45, primer párrafo, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 71, 80, 101, 111, 150, 159 y 178 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

7. A este respecto resultaría aplicable al presente asunto lo establecido por el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro mismo que establece que los Ayuntamientos del Estado previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, de conformidad con lo que establezcan las leyes, el reglamento respectivo y en su caso, previa autorización de la Legislatura, aprobará *–entre otros–* la celebración de contratos de administración de obras y de presentación de servicios públicos, cuyas obligaciones excedan el término constitucional de la gestión municipal; así como cualquier acto que implique obligaciones que deban ser cumplidas después de concluida la gestión municipal de que se trate, sin embargo atendiendo a lo señalado en el Considerando inmediato anterior dicho precepto no es obligatorio para este Municipio.

8. Que en materia de Concesiones los artículos 85 y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen:

ARTÍCULO 85.- Los ayuntamientos podrán otorgar concesiones para la prestación de los servicios y la generación de bienes públicos. Estas 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, tránsito y vialidad.

ARTÍCULO 86.- El otorgamiento de concesiones se sujetará al reglamento respectivo sobre las siguientes bases:

- I. El ayuntamiento acordará y publicará su determinación sobre la imposibilidad o inconveniencia de prestar directamente el servicio o efectuar la actividad de que se trate, por mejorar la eficiencia en la prestación o por afectar las finanzas municipales;
- II. Se fijarán condiciones que garanticen la generalidad, suficiencia, permanencia, regularidad, continuidad y uniformidad en el servicio público o la actividad por realizar;
- III. Se determinarán los requisitos exigibles o el régimen a que se sujetarán las concesiones o actividad de que se trate, su término, mecanismos de vigilancia, causas de caducidad, prescripción, renuncia y revocación, así como las demás formas y condiciones necesarias para garantizar la adecuada prestación del servicio o actividad respectiva;

IV. Se establecerán los procedimientos para dirimir las controversias entre el ayuntamiento y el prestador del servicio o actividad por realizar;

V. Se fijarán condiciones en que se otorgarán fianzas y garantías a cargo del concesionario o peticionario y a favor del municipio para asegurar la prestación del servicio;

VI. Se fijarán las demás condiciones que fueren necesarias para una más eficaz prestación del servicio, la obra o la actividad que se concesiona;

VII. Se deberán además utilizar los procedimientos y métodos establecidos en la presente Ley y sus disposiciones reglamentarias, así como los mecanismos de actualización y demás responsabilidades que aseguren la atención del interés colectivo y la protección de la propiedad pública municipal;

VIII. En cualquier caso los ayuntamientos deberán establecer las condiciones para garantizar la equidad entre los interesados en ser concesionarios; Y

IX. Los requisitos que deberán reunir los concesionarios estarán contenidos en la convocatoria respectiva, de conformidad con el reglamento.

9. El artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el patrimonio de los municipios lo constituyen los **bienes de dominio público**, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

10. Que el artículo 94, fracción VIII de la Ley en comento, señala que son **bienes de dominio público los que ingresen por disposiciones relativas al fraccionamiento de la tierra.**

11. Que los artículos 762, 764, 765 y 767 del Código Civil del Estado de Querétaro establecen que los **bienes del poder público** son los que pertenecen a la Federación, al Estado o a los **municipios**, los cuales **les pertenecen en pleno dominio, siendo estos bienes inalienables e imprescriptibles, mientras no se les desafecte del servicio público** a que se hallen destinados. Los **bienes del poder público se clasifican en bienes de uso común, bienes destinados a un servicio público y los bienes propios.**

12. Que el artículo 73 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone que los actos administrativos de las autoridades municipales deberán estar a lo dispuesto por la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y deberán cumplir con la finalidad de interés público regulado por las normas en que se concrete, sin que puedan perseguirse otros fines distintos.

13. Que el artículo 15 fracciones VI y VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora., Qro., señala que **el Ayuntamiento es competente para autorizar la celebración de convenios, contratos y actos jurídicos necesarios, para la eficaz prestación de los servicios públicos**, cuando excedan el término constitucional de la gestión municipal. Así mismo el Ayuntamiento podrá celebrar, de conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, convenios con otros Municipios, con el Estado y con los particulares, que requiera de auxilio técnico u operativo.

14. Que la Secretaría de Administración y el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio dentro del ámbito de competencia que a cada una de estas corresponda, deberán instrumentar los procedimientos necesarios para llevar a cabo el otorgamiento de la Concesión objeto del presente Acuerdo, a cuyo efecto deberán atender las bases y lineamientos establecidos en los artículos 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 75, 76 y 77 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora. Qro., razón y motivo por el cual se deberán establecer como mínimo las siguientes condicionantes:

- a). Objeto.
- b). Zona geográfica de la concesión.
- c). Vigencia y casos de prórroga.
- d). Órgano rector de vigilancia y cumplimiento.
- e). Causas de modificación.
- f). Tarifas aplicables.
- g). Limitantes aplicables.
- h). Calidad del servicio.
- i). Pagos al municipio y/o contraprestaciones.
- j). Condiciones particulares del servicio.
- k). Limitantes y/o prohibiciones.
- l). Señalamiento de las responsabilidades para las partes.
- m). Causas de suspensión en el servicio.



- n). Causas de infracción y sus sanciones.
- o). Causas y efectos de extinción.
- p). Formas para llevar a cabo la entrega recepción del servicio público.
- q). Situación laboral del personal ocupado en la explotación de la concesión.
- r). Garantías que se deberán de otorgarse.
- s). Situación de los derechos de propiedad industrial e intelectual.
- t). Rescate administrativo, expropiación o requisa.
- u). Causas de terminación, caducidad, renuncia y revocación.
- v). Informes que se deberán emitir.

15. Es facultad del Ayuntamiento: otorgar concesiones para la explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio público municipal; autorizar la suscripción de los títulos de concesión; aprobar los términos, condiciones, plazos, prórrogas y modificaciones de las concesiones; fijar las condiciones que garanticen la conservación, mantenimiento, reparación y acondicionamiento de los bienes del dominio público que sean sujetos a concesión; celebrar los concursos y licitaciones públicas para el otorgamiento de títulos de concesión, así como las demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

16. Que mediante lo dispuesto en el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora., Qro, en su numeral 15 fracción VI el Ayuntamiento es competente para:

“1....

VI. Autorizar la celebración de convenios, contratos y actos jurídicos necesarios, para la eficaz prestación de los servicios públicos, cuando excedan el término constitucional de la gestión municipal...”

17. De lo antes expuesto se tiene que las áreas de donación al ser parte del equipamiento urbano no se encuentran en el comercio por lo cual no pueden ser enajenadas, pues para ello tendrían que ser desafectadas de dicho servicio público y lo que se persigue precisamente es su utilidad pública, por lo tanto lo que podría llevarse el otorgamiento de una concesión puesto que se trataría de una actividad prevista por la fracción III, inciso g) del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el cual se establece que es un servicio público a cargo de los municipios la atención de las Calles, parques y jardines y su equipamiento, en los cuales se permitan llevar a cabo la explotación, uso y aprovechamiento de dichos bienes de dominio público.

18. Que los Ayuntamientos son competentes para celebrar en los términos que establece la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, convenios con otros Municipios, con el Estado y **los particulares**, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de indole administrativo que requiere de auxilio técnico u operativo.

19. Ahora bien para conceptualizar el objeto del presente acuerdo es menester definir en términos legales que son **las concesiones administrativas** se pueden clasificar atendiendo a múltiples criterios, de entre ellos nos limitaremos a citar el que consideramos más importante, por los efectos que de él se infieren. Dicho criterio tiene en consideración dos factores, el objeto de la concesión y el papel que respecto al mismo ha de asumir la Administración concedente. Desde esta perspectiva cabe hablar de **concesiones constitutivas y concesiones traslativas**. En **las primeras el rol de la Administración se circunscribe a otorgar a favor del administrado un derecho cuya gracia le está reservada** (por ejemplo la concesión de una medalla o de un título honorífico, un indulto.). En **las segundas, junto al otorgamiento del derecho, se trasladan ciertas facultades administrativas, por lo que la actividad controladora de la Administración del ejercicio de esas facultades se intensifica**.

Esta segunda categoría es la que presenta mayor interés, pues en su seno adquieren carta de naturaleza los tipos concesionales más relevantes en el tráfico jurídico:

- La concesión de servicio público, la de obra pública y
- **La concesión demanial.** (dar lugar a un simple derecho de uso, y no a un derecho de propiedad)

20. Respecto de esta clasificación es necesario hacer hincapié que la concesión que se pretende expedir es demanial en tanto esta se define como- el negocio jurídico entre la Administración titular de un bien de dominio público y otra persona física o jurídica que hace nacer para este último el derecho a realizar un uso privativo, exclusivo y excluyente o un uso anormal de la porción del dominio público sobre el que se constituye (art. 93 y 94 de la Ley Orgánica Municipal Local -dominio público-).

21. Es por ello que el Ayuntamiento es el Órgano de Gobierno cuya finalidad es reunir y atender las necesidades colectivas y sociales, teniendo sus integrantes la obligación de vigilar y evaluar la administración pública, con el propósito de que los habitantes cuenten con espacios limpios y en buen estado para su sano esparcimiento social.

22. Para determinar la conceptualización propia del objeto de la concesión para la colocación y explotación de espacios publicitarios, se determina por los artículos 1, 2, 6, 7 y 10 del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Corregidora, Qro.,

Art. 6. La delimitación de zonas para la colocación de Mobiliario Urbano, Mobiliario Particular, mástiles para la instalación de antenas, Anuncios y sus estructuras, es la siguiente:

I. ...

II. **En Espacio Público. Se podrá autorizar la colocación de Mobiliario Urbano, Mobiliario Particular y Anuncios temporales, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento.**

Art. 7. A las autoridades municipales les **está permitida la colocación o instalación de Anuncios en los puentes peatonales, de igual forma, los particulares podrán colocar Anuncios, pero para ello deberán contar con una Concesión otorgada por el Ayuntamiento.** En ambos casos, se deberán respetar las especificaciones técnicas que señala el presente Reglamento y en el caso del particular las que señale la Concesión.

23. Para robustecer las acciones a ejecutar para dar trámite a las autorizaciones y procedimientos para otorgar la concesión de espacios públicos para la colocación y explotación de anuncios publicitarios, se solicitó a la Secretaría Particular de esta municipalidad, se pronunciara al respecto, es así que para dar contestación a dicha petición la Secretaría del Ayuntamiento recibió el oficio DCS/030/2018, del cual se desprende lo siguiente:

Que dentro de las funciones de la Dirección de Comunicación Social, se encuentra la de difundir y publicitar las campañas y actividades que realiza Administración, es por la anterior, que es necesario contar con espacios publicitarios óptimos en las vialidades principales de esta demarcación para realizar la difusión, por lo que es indispensable allegarse de los espacios suficientes para dar a conocer las mismas toda vez que la población y la mancha urbana han crecido de manera exponencial durante los últimos años.

24. Mediante documento suscrito por el Secretario de Administración el Lic. Francisco Castro Alegría en fecha 06 de agosto de 2018, se presentó a la Secretaría del Ayuntamiento la respuesta del oficio SAY/DAC/EPC/666/2018, documento del cual se desprenden las siguientes consideraciones respecto al tema de la concesión objeto del presente instrumento legal.

De acuerdo a todos los preceptos legales antes invocados, es atribución conferida al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizar el uso, explotación y aprovechamiento de los bienes de dominio público del Municipio de Corregidora a favor de terceros, asimismo, instruir la substanciación del procedimiento respectivo para la asignación de la concesión, todo ello mediante el acuerdo que se emita para tal efecto, debiendo ser sustanciado en términos del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora en su capítulo XIV.

25. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, manifestó la viabilidad de otorgar la concesión referenciada en párrafos antecedentes, mediante oficio identificado con el número SDUOP/DDU/DAU/1460/2018, signado por el Arq. Fernando Julio Cesar Orozco Vega Titular de la dependencia en cita, - ***“La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas CONSIDERA VIABLE, la elaboración de una concesión para la colocación de Anuncios Autosoportados Permanentes de Propaganda, así como Pantallas Electrónicas, en predios propiedad del municipio”, - exceptuando aquellos identificados como caminos, calzadas, vialidades, calles, avenidas, paseos, andadores, y/o cualquier otros similares a la vía pública municipal, y que no impida el disfrute público del inmueble.***

26. De igual forma la Secretaría de Desarrollo Sustentable se pronunció al respecto del otorgar la concesión multicitada, mediante oficio SEDESU/202/2018, signado por el Encargado del Despacho de la Dependencia en cita, quien manifiesta el no tener inconveniente en el otorgamiento de dicha concesión, siempre y cuando se cumpla con lo estipulado en el Reglamento de Imagen Urbana y los requerimientos de uso de suelo y técnicos que requiera la autoridad competente, por lo que su opinión al respecto es favorable para el desarrollo de nuevos espacios publicitarios.

27. Que en observancia a los artículos 34 numerales 2 y 10, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros de las Comisiones de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Gobernación, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promoviente, por lo cual, una vez vistos los documentos que obran en el expediente relativo y el proyecto remitido, los integrantes de las Comisiones, en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración,



análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo expuesto, en términos de los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes las Comisiones de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Gobernación elaboran y someten a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Este H. Ayuntamiento determina la conveniencia de que se otorgue en concesión para la explotación, uso y aprovechamiento de bienes de dominio público propiedad municipal, por lo tanto y con apoyo legal en lo dispuesto por los artículos 30 fracción IV, 85 y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, **se autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para concesionar la colocación y explotación de anuncios publicitarios autosoportados y espectaculares en diversos predios propiedad del Municipio de Corregidora, Qro.**

SEGUNDO.- La duración de la concesión lo será de 15 años, contados a partir de la firma de la Concesión.

TERCERO.- La concesión se otorgará al darse cumplimiento a la justificación técnica, jurídica y financiera en función de un beneficio directo en el patrimonio municipal. Los términos, condiciones, plazos, prórrogas y modificaciones de la concesión; serán fijados por el Ayuntamiento e incluido en el título de concesión correspondiente, una vez sustanciado, integrado y resuelto el procedimiento para el otorgamiento de la concesión.

CUARTO.- Se autoriza, faculta e instruye a la Secretaría de Administración y al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro., para que instrumenten el procedimiento para el otorgamiento de la concesión de conformidad con el Capítulo Sexto del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, atendiendo a las condicionantes referidas en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Corregidora, Qro., la concesión deberá otorgar espacios para difusión oficial de la administración pública, difusión en espacios de publicidad electoral en los tiempos que marca la propia Ley en la materia y la distribución de espacios propiamente de publicidad particular o comercial.

Así mismo el comité de adquisiciones, establecerá en las bases de la concesión el tiempo de difusión de los espacios publicitarios de acuerdo a las necesidades de la propia administración, para lo cual coadyuvará con la Dirección e Comunicación Social Adscrita a la Secretaría Particular Municipal.

QUINTO.- Una vez que la Secretaría de Administración y/o el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro., tengan el resultado, este deberá presentarse al Ayuntamiento para su conocimiento.

SEXTO.- Dada la naturaleza del Servicio a concesionar, se instruye a la **Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a la Dirección de Desarrollo Urbano y a la Dirección de Comunicación Social**, para que conforme a sus atribuciones y en el ámbito de su respectiva competencia, *-en apoyo a la Secretaría de Administración y del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro.-* lleven a cabo la integración, planeación, organización y realicen las gestiones necesarias para la consecución del procedimiento y el cumplimiento de los lineamientos dispuestos de todas aquellas cuestiones referentes al otorgamiento de la concesión.

SÉPTIMO. Una vez concluido el proceso de licitación se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento proceda a la elaboración y celebración del título correspondiente.

OCTAVO. El presente instrumento legal no autoriza proyectos o premisos para la construcción, ya que estos deberán ser solicitados por el adquirente de la concesión ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y cubrir los gastos que se generen con ese motivo, atendiendo a que cada construcción o renovación, accesorio seguirá la suerte de lo principal y pasarán a formar parte de los activos fijos del Municipio.

NOVENO. Que en aras de proteger el medio ambiente en lo que respecta a la flora, la Dirección Jurídica y Consultiva adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento deberá incluir como cláusula dentro del título de concesión respetará en todo momento los árboles que se encuentran dentro del predio evitando la tala del o los mismos, de incumplir con lo estipulado se revocará el contrato, teniendo que pagar los daños, multas y los anexos que se generen por dicha situación, en los términos estipulados en el Reglamento de Protección y Gestión Ambiental del Municipio de Corregidora, Qro.

“ARTÍCULO 31. Queda prohibida la tala o reubicación de especies vegetales del estrato arbóreo, de competencia municipal en espacios públicos o privados, sin contar con la autorización por escrito de la Dirección de Ecología y Medio Ambiente. Las acciones contrarias a lo establecido por el presente artículo serán consideradas como infracciones al presente reglamento.”

DÉCIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los puntos del presente instrumento, se someterá a consideración del Ayuntamiento la revocación del mismo.

DÉCIMO PRIMERO. Las dependencias mencionadas con antelación deberán informar sobre el cumplimiento que se dé al presente Acuerdo a la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en el órgano de difusión oficial del H. Ayuntamiento la Gaceta Municipal “La Pirámide”, atendiendo que dicha publicación será a costa del Municipio.

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

TERCERO. Notifíquese a las Secretarías de Administración, Tesorería y Finanzas, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Desarrollo Sustentable, y a la Secretaría de Control Interno y Combate a la Corrupción para conocimiento, así como a la Entidad Superior de Fiscalización, a las Direcciones Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento y Dirección de Comunicación Social de la Secretaría Particular...”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 30 DE AGOSTO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO) ATENTAMENTE: JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LAS COMISIONES DE GOBERNACIÓN Y HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA; LIC. ANDREA PEREA VÁZQUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LAURA ÁNGELICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. BERTHA JAZMÍN RUÍZ MORENO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE; ING. ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA, REGIDOR INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

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

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

A T E N T A M E N T E

**LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**



Gaceta Municipal la Pirámide

El suscrito, ciudadano, **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, 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 30 (treinta) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para otorgar una concesión para la renovación y colocación de nuevas casetas de puestos de periódicos ubicados en el Municipio de Corregidora, Qro., mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2394 del Código Civil del Estado de Querétaro; 2, 3, 30 fracciones I y XXXIII, 93 y 94 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 79, 80 y 83 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 15 fracción I, 34 punto dos del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., resolución sobre la Controversia Constitucional No. 25/2011 de fecha 7 de julio de 2005 dictada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación; corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para otorgar una concesión para la renovación y colocación de nuevas casetas de puestos de periódicos ubicados en el Municipio de Corregidora, Qro., y**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al Gobierno Municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.
2. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos confiere a los Municipios las siguientes funciones y servicios públicos:
 - a) Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;
 - b) Alumbrado público.
 - c) Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos;
 - d) Mercados y centrales de abasto.
 - e) Panteones.
 - f) Rastro.
 - g) **Calles, parques y jardines y su equipamiento;**
 - h) Seguridad pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito; y
 - i) Los demás que las Legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socio-económicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 55 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
4. Que por su parte el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su parte conducente señala:

Artículo 134. Los recursos ...

...

Las adquisiciones, arrendamientos y enajenaciones de todo tipo de bienes, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de licitaciones públicas mediante convocatoria pública para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, que será abierto públicamente, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

Cuando las licitaciones a que hace referencia el párrafo anterior no sean idóneas para asegurar dichas condiciones, las leyes establecerán las bases, procedimientos, reglas, requisitos y demás elementos para acreditar la economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para el Estado...”

5. Que la Tesis: I.4o.A.73 A (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación (Libro 1, Diciembre de 2013, Tomo II), establece la noción de una Concesión Administrativa y los elementos que la integran **al establecer que la concesión administrativa es el acto por medio del cual el Estado otorga a un particular la prestación de un servicio público, la explotación de bienes del dominio público**, o bien, la realización de ambas actividades, y aun cuando mediante esa figura jurídica se constituye un derecho en favor de aquél, que no tenía, a diferencia de la autorización que permite el ejercicio de uno preexistente, no debe concebirse como un simple acto contractual, sino que se trata de uno administrativo mixto, en el cual coexisten elementos reglamentarios y contractuales. Así, los primeros consignan las normas a que ha de sujetarse la organización y el funcionamiento del servicio, y que el Estado puede modificarlas en cualquier instante, de acuerdo con las necesidades del servicio, sin que sea necesario el consentimiento del concesionario (horarios, modalidades de la prestación del servicio, derechos de los usuarios, etcétera). Mientras que los segundos tienen como propósito proteger el interés legítimo del concesionario, al crear a su favor una situación jurídica individual que no puede ser modificada unilateralmente por el Estado y que se constituye por las cláusulas que conceden ventajas económicas que representan la garantía de sus inversiones y, con ello, la posibilidad de mantener el equilibrio financiero de la empresa. Así, toda concesión, como acto jurídico administrativo mixto, se encuentra sujeta a las modificaciones del orden jurídico que regulan el servicio público que debe prestarse o el bien público por explotar, al mismo tiempo que garantiza los intereses de los concesionarios.

6. Que en fecha 7 de julio de 2005 la Suprema Corte de Justicia de la Nación emitió la Sentencia que resuelve la Controversia Constitucional No. 25/2001, promovida por los Municipios de Corregidora, Querétaro y el Marqués, demandando la invalidez de varias disposiciones de la entonces denominada Ley Orgánica Municipal, cuyo resolutive Cuarto declara la invalidez relativa de los siguientes artículos 27,30 fracciones IV y V, 31, fracciones I, III, IV, V, VI, VII, X, XI, XIII, XV, XVII, XIX, XX, XXI y XXII; 32, 36, 37, 38, 39, 40, 44, 45, primer párrafo, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 71, 80, 101, 111, 150, 159 y 178 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

7. A este respecto resultaría aplicable al presente asunto lo establecido por el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro mismo que establece que los Ayuntamientos del Estado previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, de conformidad con lo que establezcan las leyes, el reglamento respectivo y en su caso, previa autorización de la Legislatura, aprobará *–entre otros–* la celebración de contratos de administración de obras y de presentación de servicios públicos, cuyas obligaciones excedan el término constitucional de la gestión municipal; así como cualquier acto que implique obligaciones que deban ser cumplidas después de concluida la gestión municipal de que se trate, sin embargo atendiendo a lo señalado en el Considerando inmediato anterior dicho precepto no es obligatorio para este Municipio.

8. Que en materia de Concesiones los artículos 85 y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen:

ARTÍCULO 85.- Los ayuntamientos podrán otorgar concesiones para la prestación de los servicios y la generación de bienes públicos. Estas 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, tránsito y vialidad.

ARTÍCULO 86.- El otorgamiento de concesiones se sujetará al reglamento respectivo sobre las siguientes bases:

- I. El ayuntamiento acordará y publicará su determinación sobre la imposibilidad o inconveniencia de prestar directamente el servicio o efectuar la actividad de que se trate, por mejorar la eficiencia en la prestación o por afectar las finanzas municipales;
- II. Se fijarán condiciones que garanticen la generalidad, suficiencia, permanencia, regularidad, continuidad y uniformidad en el servicio público o la actividad por realizar;
- III. Se determinarán los requisitos exigibles o el régimen a que se sujetarán las concesiones o actividad de que se trate, su término, mecanismos de vigilancia, causas de caducidad, prescripción, renuncia y revocación, así como las demás formas y condiciones necesarias para garantizar la adecuada prestación del servicio o actividad respectiva;



IV. Se establecerán los procedimientos para dirimir las controversias entre el ayuntamiento y el prestador del servicio o actividad por realizar;

V. Se fijarán condiciones en que se otorgarán fianzas y garantías a cargo del concesionario o peticionario y a favor del municipio para asegurar la prestación del servicio;

VI. Se fijarán las demás condiciones que fueren necesarias para una más eficaz prestación del servicio, la obra o la actividad que se concesiona;

VII. Se deberán además utilizar los procedimientos y métodos establecidos en la presente Ley y sus disposiciones reglamentarias, así como los mecanismos de actualización y demás responsabilidades que aseguren la atención del interés colectivo y la protección de la propiedad pública municipal;

VIII. En cualquier caso los ayuntamientos deberán establecer las condiciones para garantizar la equidad entre los interesados en ser concesionarios; Y

IX. Los requisitos que deberán reunir los concesionarios estarán contenidos en la convocatoria respectiva, de conformidad con el reglamento.

9. El artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el patrimonio de los municipios lo constituyen los **bienes de dominio público**, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

10. Que el artículo 94, fracción VIII de la Ley en comento, señala que son **bienes de dominio público los que ingresen por disposiciones relativas al fraccionamiento de la tierra.**

11. Que los artículos 762, 764, 765 y 767 del Código Civil del Estado de Querétaro establecen que los **bienes del poder público** son los que pertenecen a la Federación, al Estado o a los **municipios**, los cuales **les pertenecen en pleno dominio, siendo estos bienes inalienables e imprescriptibles, mientras no se les desafecte del servicio público** a que se hallen destinados. Los **bienes del poder público** se clasifican en bienes de uso común, **bienes destinados a un servicio público** y los bienes propios.

12. Que el artículo 73 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone que los actos administrativos de las autoridades municipales deberán estar a lo dispuesto por la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y deberán cumplir con la finalidad de interés público regulado por las normas en que se concrete, sin que puedan perseguirse otros fines distintos.

13. Que el artículo 15 fracciones VI y VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora., Qro., señala que **el Ayuntamiento es competente para autorizar la celebración de convenios, contratos y actos jurídicos necesarios, para la eficaz prestación de los servicios públicos**, cuando excedan el término constitucional de la gestión municipal.

14. Que la Secretaría de Administración y el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio dentro del ámbito de competencia que a cada una de estas corresponda, deberán instrumentar los procedimientos necesarios para llevar a cabo el otorgamiento de la Concesión objeto del presente Acuerdo, a cuyo efecto deberán atender las bases y lineamientos establecidos en los artículos 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 75, 76 y 77 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora. Qro., razón y motivo por el cual se deberán establecer como mínimo las siguientes condicionantes:

- a). Objeto.
- b). Zona geográfica de la concesión.
- c). Vigencia y casos de prórroga.
- d). Órgano rector de vigilancia y cumplimiento.
- e). Causas de modificación.
- f). Tarifas aplicables.
- g). Limitantes aplicables.
- h). Calidad del servicio.
- i). Pagos al municipio y/o contraprestaciones.
- j). Condiciones particulares del servicio.
- k). Limitantes y/o prohibiciones.
- l). Señalamiento de las responsabilidades para las partes.
- m). Causas de suspensión en el servicio.
- n). Causas de infracción y sus sanciones.
- o). Causas y efectos de extinción.

- p). Formas para llevar a cabo la entrega recepción del servicio público.
- q). Situación laboral del personal ocupado en la explotación de la concesión.
- r). Garantías que se deberán de otorgarse.
- s). Situación de los derechos de propiedad industrial e intelectual.
- t). Rescate administrativo, expropiación o requisa.
- u). Causas de terminación, caducidad, renuncia y revocación.
- v). Informes que se deberán emitir.

15. Es facultad del Ayuntamiento: otorgar concesiones para la explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio público municipal; autorizar la suscripción de los títulos de concesión; aprobar los términos, condiciones, plazos, prórrogas y modificaciones de las concesiones; fijar las condiciones que garanticen la conservación, mantenimiento, reparación y acondicionamiento de los bienes del dominio público que sean sujetos a concesión; celebrar los concursos y licitaciones públicas para el otorgamiento de títulos de concesión, así como las demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

16. Que mediante lo dispuesto en el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora., Qro, en su numeral 15 fracción VI el Ayuntamiento es competente para:

“I....

VI. Autorizar la celebración de convenios, contratos y actos jurídicos necesarios, para la eficaz prestación de los servicios públicos, cuando excedan el término constitucional de la gestión municipal...”

17. De lo antes expuesto se tiene que las áreas de donación al ser parte del equipamiento urbano no se encuentran en el comercio por lo cual no pueden ser enajenadas, pues para ello tendrían que ser desafectadas de dicho servicio público y lo que se persigue precisamente es su utilidad pública, por lo tanto lo que podría llevarse el otorgamiento de una concesión puesto que se trataría de una actividad prevista por la fracción III, inciso g) del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el cual se establece que es un servicio público a cargo de los municipios la atención de las Calles, parques y jardines y su equipamiento, en los cuales se permitan llevar a cabo la explotación, uso y aprovechamiento de dichos bienes de dominio público.

18. Que los Ayuntamientos son competentes para celebrar en los términos que establece la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, convenios con otros Municipios, con el Estado y **los particulares**, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo que requiere de auxilio técnico u operativo.

19. Ahora bien para conceptualizar el objeto del presente acuerdo es menester definir en términos legales que son **las concesiones administrativas** se pueden clasificar atendiendo a múltiples criterios, de entre ellos nos limitaremos a citar el que consideramos más importante, por los efectos que de él se infieren. Dicho criterio tiene en consideración dos factores, el objeto de la concesión y el papel que respecto al mismo ha de asumir la Administración concedente. Desde esta perspectiva cabe hablar de **concesiones constitutivas y concesiones traslativas**. En **las primeras el rol de la Administración se circunscribe a otorgar a favor del administrado un derecho cuya gracia le está reservada** (por ejemplo la concesión de una medalla o de un título honorífico, un indulto.). En **las segundas, junto al otorgamiento del derecho, se trasladan ciertas facultades administrativas, por lo que la actividad controladora de la Administración del ejercicio de esas facultades se intensifica**.

Esta segunda categoría es la que presenta mayor interés, pues en su seno adquieren carta de naturaleza los tipos concesionales más relevantes en el tráfico jurídico:

- La concesión de servicio público, la de obra pública y
- **La concesión demanial.** (dar lugar a un simple derecho de uso, y no a un derecho de propiedad)

20. Respecto de esta clasificación es necesario hacer hincapié que la concesión que se pretende expedir es demanial en tanto esta se define como- el negocio jurídico entre la Administración titular de un bien de dominio público y otra persona física o jurídica que hace nacer para este último el derecho a realizar un uso privativo, exclusivo y excluyente o un uso anormal de la porción del dominio público sobre el que se constituye (art. 93 y 94 de la Ley Orgánica Municipal Local -dominio público-).

21. Es por ello que el Ayuntamiento es el Órgano de Gobierno cuya finalidad es reunir y atender las necesidades colectivas y sociales, teniendo sus integrantes la obligación de vigilar y evaluar la administración pública, con el propósito de que los habitantes cuenten con espacios limpios y en buen estado para su sano esparcimiento social.



22. Para determinar la conceptualización propia del objeto de la concesión para la colocación y explotación de espacios publicitarios, se determina por los artículos 1, 2, 6, 7 y 10 del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Corregidora, Qro.

Art. 6. La delimitación de zonas para la colocación de Mobiliario Urbano, Mobiliario Particular, mástiles para la instalación de antenas, Anuncios y sus estructuras, es la siguiente:

I. ...

II. En Espacio Público. Se podrá autorizar la colocación de Mobiliario Urbano, Mobiliario Particular y Anuncios temporales, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento.

Art. 7. A las autoridades municipales les **está permitida la colocación o instalación de Anuncios en los puentes peatonales, de igual forma, los particulares podrán colocar Anuncios, pero para ello deberán contar con una Concesión otorgada por el Ayuntamiento.** En ambos casos, se deberán respetar las especificaciones técnicas que señala el presente Reglamento y en el caso del particular las que señale la Concesión.

23. De igual forma es necesario establecer que de concesionarse la renovación y colocación de nuevas casetas o puestos de periódicos, deberán aplicarse las consideraciones establecidas en los artículos 58, 59, 60, 62, 68 y demás correlativos del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Corregidora, Qro.

24. Que, para definir a los puestos de periódicos, tenemos que son el mobiliario urbano consistente en un kiosco, o caseta instalada mediante una construcción fija en bienes del dominio público, donde se ponen a la venta y se expenden principalmente medios de comunicación impresos, tales como periódicos, diarios, semanarios y revistas, así como otros productos y mercancías al menudeo, y cualquier otro que ampare la licencia municipal que se le expida para tal efecto.

25. Para robustecer las acciones a ejecutar para dar trámite a las autorizaciones y procedimientos para otorgar la concesión supra citada, se solicitó a la Secretaría Particular de esta municipalidad, se pronunciara al respecto, es así que para dar contestación a dicha petición la Secretaría del Ayuntamiento recibió el oficio DCS/031/2018, del cual se desprende lo siguiente:

Que dentro de las funciones de la Dirección de Comunicación Social, se encuentra la de difundir y publicitar las campañas y actividades que realiza Administración, es por la anterior, que es necesario contar con espacios publicitarios óptimos en las vialidades principales de esta demarcación para realizar la difusión, lo que hace de **las casetas de puestos de periódicos, lugares ideales para realizar la difusión de dichas campañas**, toda vez que son las mismas centros de reunión y paso importantes para los habitantes de las diferentes colonias y comunidades del Ayuntamiento actual.

26. Mediante documento suscrito por el Secretario de Administración el Lic. Francisco Castro Alegría en fecha 06 de agosto de 2018, se presentó a la Secretaría del Ayuntamiento la respuesta del oficio SAY/DAC/EPC/666/2018, documento del cual se desprenden las siguientes consideraciones respecto al tema de la concesión objeto del presente instrumento legal.

De acuerdo a todos los preceptos legales antes invocados, es atribución conferida al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizar el uso, explotación y aprovechamiento de los bienes de dominio público del Municipio de Corregidora a favor de terceros, asimismo, instruir la substanciación del procedimiento respectivo para la asignación de la concesión, todo ello mediante el acuerdo que se emita para tal efecto, debiendo ser sustanciado en términos del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora en su capítulo XIV.

27. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, manifestó la viabilidad de otorgar la concesión referenciada en párrafos antecedentes, mediante oficio identificado con el número SDUOP/DDU/DAU/1461/2018, signado por el Arq. Fernando Julio Cesar Orozco Vega Titular de la dependencia en cita, - ***“La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas CONSIDERA VIABLE, la elaboración de una concesión para la colocación de puestos de periódicos, en predios propiedad del municipio, clasificados como predios de dominio público de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.”***

28. De igual forma la Secretaría de Desarrollo Sustentable se pronunció al respecto del otorgar la concesión multicitada, mediante oficio SEDESU/203/2018, signado por el Encargado del Despacho de la Dependencia en cita, quien manifiesta el no tener inconveniente en el otorgamiento de dicha concesión, siempre y cuando se cumpla con lo estipulado en el Reglamento de Imagen Urbana y los requerimientos de uso de suelo y técnicos que requiera la autoridad competente, por lo que su opinión

al respecto es favorable para la colocación de casetas de periódicos, atendiendo a lo estipulado en Título Tercero “Del Mobiliario Urbano y Particular” del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Corregidora, Qro.

29. Que en observancia a los artículos 34 numerales 2 y 10, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros de las Comisiones de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Gobernación, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente, por lo cual, una vez vistos los documentos que obran en el expediente relativo y el proyecto remitido, los integrantes de las Comisiones, en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo expuesto, en términos de los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes las Comisiones de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Gobernación elaboran y someten a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Este H. Ayuntamiento determina la conveniencia de que se otorgue en concesión para la explotación, uso y aprovechamiento de bienes de dominio público propiedad municipal, por lo tanto y con apoyo legal en lo dispuesto por los artículos 30 fracción IV, 85 y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, **autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para otorgar una concesión para la renovación y colocación de nuevas casetas de puestos de periódicos ubicados en el Municipio de Corregidora, Qro.**

SEGUNDO.- La duración de la concesión lo será de 15 años, contados a partir de la firma de la Concesión.

TERCERO.- La concesión otorgada deberá respetar en todo tiempo el uso y goce que tienen adquirido los voceadores del Municipio de Corregidora, de los puestos de periódicos existente y que serán renovados.

CUARTO.- La concesión se otorgará al darse cumplimiento a la justificación técnica, jurídica y financiera en función de un beneficio directo en el patrimonio municipal. Los términos, condiciones, plazos, prórrogas y modificaciones de la concesión; serán fijados por el Ayuntamiento e incluido en el título de concesión correspondiente, una vez sustanciado, integrado y resuelto el procedimiento para el otorgamiento de la concesión.

QUINTO.- Se autoriza, faculta e instruye a la Secretaría de Administración y al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro., para que instrumenten el procedimiento para el otorgamiento de la concesión de conformidad con el Capítulo Sexto del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, atendiendo a las condicionantes referidas en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Corregidora, Qro. la concesión deberá otorgar espacios para difusión oficial de la administración pública, difusión en espacios de publicidad electoral en los tiempos que marca la propia Ley en la materia y la distribución de espacios propiamente de publicidad particular o comercial.

SEXTO.- Una vez que la Secretaría de Administración y/o el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro., tengan el resultado, este deberá presentarse al Ayuntamiento para su conocimiento.

SÉPTIMO.- Dada la naturaleza del Servicio a concesionar, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a la Dirección de Desarrollo Urbano y a la Dirección de Comunicación Social, para que conforme a sus atribuciones y en el ámbito de su respectiva competencia, *-en apoyo a la Secretaría de Administración y del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro.-* lleven a cabo la integración, planeación, organización y realicen las gestiones necesarias para la consecución del procedimiento y el cumplimiento de los lineamientos dispuestos de todas aquellas cuestiones referentes al otorgamiento la concesión.

OCTAVO. Una vez concluido el proceso de licitación se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento proceda a la elaboración y celebración del título correspondiente.

NOVENO. El presente instrumento legal no autoriza proyectos o premisos para la construcción, ya que estos deberán ser solicitados por el promovente ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable y cubrir los gastos que se generen con ese motivo, atendiendo a que cada construcción o renovación, accesorio seguirá la suerte de lo principal y pasarán a formar parte de los activos fijos del Municipio.



Gaceta Municipal la Pirámide

DÉCIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los puntos del presente instrumento, se someterá a consideración del Ayuntamiento la revocación del mismo.

DÉCIMO PRIMERO. Las dependencias mencionadas con antelación deberán informar sobre el cumplimiento que se dé al presente Acuerdo a la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en el órgano de difusión oficial del H. Ayuntamiento la Gaceta Municipal "La Pirámide", atendiendo que dicha publicación será a costa del Municipio.

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

TERCERO. Notifíquese a las Secretarías de Administración, Tesorería y Finanzas, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Desarrollo Sustentable, y a la Secretaría de Control Interno y Combate a la Corrupción para conocimiento, así como a la Entidad Superior de Fiscalización, a las Direcciones Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento y Dirección de Comunicación Social de la Secretaría Particular..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 30 DE AGOSTO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO) ATENTAMENTE: JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LAS COMISIONES DE GOBERNACIÓN Y HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA; LIC. ANDREA PEREA VÁZQUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LAURA ÁNGELICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. BERTHA JAZMÍN RUÍZ MORENO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE; ING. ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA, REGIDOR INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

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

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

ATENTAMENTE

**LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

El suscrito, ciudadano, **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, 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 30 (treinta) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo mediante el cual se ratifica el Contrato de Compraventa identificado con el No. SAY/DJ/CC/512/2018 celebrado entre el Municipio De Corregidora, Querétaro y la Ciudadana Gabriela Rodríguez Silva, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2134 y 2135 del Código Civil del Estado de Querétaro; 1, 2, 3 y 22 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 30 fracción XII, 31, 93, 102 fracción I y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 48 fracción III del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 1, 5, fracciones II y XI, 18 fracción I, 21 y 37 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Querétaro; 2; 15 fracción I y III del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se ratifica el Contrato de Compraventa identificado con el No. SAY/DJ/CC/512/2018 celebrado entre el Municipio De Corregidora, Querétaro y la Ciudadana Gabriela Rodríguez Silva;** y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y artículo 25 fracción I del Código Civil vigente para el Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al Gobierno Municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.

2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 15 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio manejar conforme a la ley su patrimonio y administrar libremente su Hacienda.

3. Que el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

4. El Código Civil local establece en sus artículos 2134 y 2135, el concepto del contrato de compraventa y sus características:

Artículo 2134. Habrá compraventa cuando uno de los contratantes transfiere la propiedad de una cosa o de un derecho y el otro, a su vez, se obliga a pagar por ellos un precio cierto y en dinero.

Artículo 2135. Por regla general, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, cuando se han convenido sobre la cosa y su precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho.

5. Es así que el Municipio de Corregidora, Qro., en fecha 15 de agosto de 2018, celebró el contrato identificado con el **No. SAY/DJ/CC/512/2018 con la Ciudadana Gabriela Rodríguez Silva, en dicho contrato el Municipio adquiere una fracción de 125.19m², del predio ubicado en calle Salvador Sánchez Bárcenas No. 02 Colonia Emiliano Zapata, Corregidora, Qro., identificada con clave catastral 060100102037017, con superficie de 1,118.00M².**

6. Que dentro del contrato citado se advierte en su **cláusula Quinta** que para poder hacer la entrega de la superficie se autoriza la subdivisión del predio descrito en líneas precedentes, con el fin de individualizar la superficie materia del contrato, para lo cual el Municipio de Corregidora, Qro., absorberá los gastos que se generen por concepto de; derechos, impuestos, protocolización ante notario, e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro. Así mismo **el vendedor deberá solicitar la subdivisión del predio ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, debiendo cumplir con todos los requisitos estipulados para dicho trámite.**

7. De igual forma se estipula en la Cláusula Décima que el contrato en cita deberá ser aprobado por el H. Ayuntamiento, para que surta los efectos correspondientes tanto legal como administrativamente, luego entonces resulta imperante sea ratificado el contenido del tratado citado en el considerando 5 (cinco) del presente.



Gaceta Municipal la Pirámide

Por lo que una vez integrado de manera completa el expediente que nos ocupa, con los argumentos esgrimidos y con fundamento en la legislación vertida, así como lo referido en los antecedentes, se somete a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se ratifica el Contrato de Compraventa identificado con el No. SAY/DJ/CC/512/2018 celebrado entre el Municipio De Corregidora, Querétaro y la Ciudadana Gabriela Rodríguez Silva.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, realice la subdivisión del predio ubicado en calle Salvador Sánchez Bárcenas No. 02 Colonia Emiliano Zapata, Corregidora, Qro., identificado con clave catastral 060100102037017, con superficie de 1,118.00M2, en términos del considerando 6 (seis), del presente instrumento legal.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Administración para que con objeto de la transmisión del bien inmueble materia del presente instrumento, efectúe las gestiones pertinentes para la protocolización ante Notario Público e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro, acordando que los gastos, impuestos y derechos que en virtud de estos trámites se generen, serán cubiertos por el Municipio en términos del artículo 102 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en correlación al artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro:

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez protocolizada la Escritura Pública de donación, lleve a cabo el alta correspondiente de los predios objeto del presente Acuerdo en el inventario de bienes inmuebles propiedad municipal y remita constancias de lo anterior a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO.- Se autoriza e instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas erogare las cantidades resultado de la presente transacción.

TRANSITORIOS

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

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

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

TERCERO. Notifíquese a la Dirección de Catastro y a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Administración, Tesorería y Finanzas y de Control Interno y Combate a la Corrupción para conocimiento, así como a la Dirección Jurídica y Consultiva adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Ciudadana Gabriela Rodríguez Silva.

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 30 DE AGOSTO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO) ATENTAMENTE: JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL, RUBRICA.-----

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

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

ATENTAMENTE

**LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

El suscrito, ciudadano, **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, 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 30 (treinta) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo mediante el cual se ratifica el Contrato de Compraventa identificado con el No. SAY/DJ/CC/519/2018 celebrado entre el Municipio de Corregidora, Querétaro y el Ciudadano José Pueblito Córdoba Espinosa, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2134 y 2135 del Código Civil del Estado de Querétaro; 1, 2, 3 y 22 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 30 fracción XII, 31, 93, 102 fracción I y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 48 fracción III del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 1, 5, fracciones II y XI, 18 fracción I, 21 y 37 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Querétaro; 2; 15 fracción I y III del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se ratifica el Contrato de Compraventa identificado con el No. SAY/DJ/CC/519/2018 celebrado entre el Municipio de Corregidora, Querétaro y el Ciudadano José Pueblito Córdoba Espinosa.**; y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y artículo 25 fracción I del Código Civil vigente para el Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al Gobierno Municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.

2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 15 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio manejar conforme a la ley su patrimonio y administrar libremente su Hacienda.

3. Que el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

4. El Código Civil local establece en sus artículos 2134 y 2135, el concepto del contrato de compraventa y sus características:

Artículo 2134. Habrá compraventa cuando uno de los contratantes transfiere la propiedad de una cosa o de un derecho y el otro, a su vez, se obliga a pagar por ellos un precio cierto y en dinero.

Artículo 2135. Por regla general, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, cuando se han convenido sobre la cosa y su precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho.

5. Es así que el Municipio de Corregidora, Qro., en fecha 15 de agosto de 2018, celebró el contrato identificado con el **No. SAY/DJ/CC/519/2018 con el Ciudadano José Pueblito Córdoba Espinosa, en dicho contrato el Municipio adquiere el predio identificado con clave catastral 060100102037030, ubicado en calle Miguel Hidalgo sin número, colonia Emiliano Zapata, Corregidora, con una superficie de 189.80 m2.**

6. Que dentro del contrato citado se advierte en su **cláusula Quinta** que para poder hacer la entrega de la superficie de ser necesario se autoriza la subdivisión del predio descrito en líneas precedentes, con el fin de individualizar la superficie materia del contrato, para lo cual el Municipio de Corregidora, Qro., absorberá los gastos que se generen por concepto de; derechos, impuestos, protocolización ante notario, e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro. Así mismo **el vendedor deberá solicitar la subdivisión del predio ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, debiendo cumplir con todos los requisitos estipulados para dicho trámite.**

7. De igual forma se estipula en la Cláusula Décima que el contrato en cita deberá ser aprobado por el H. Ayuntamiento, para que surta los efectos correspondientes tanto legal como administrativamente, luego entonces resulta imperante sea ratificado el contenido del tratado citado en el considerando 5 (cinco) del presente.



Gaceta Municipal la Pirámide

Por lo que una vez integrado de manera completa el expediente que nos ocupa, con los argumentos esgrimidos y con fundamento en la legislación vertida, así como lo referido en los antecedentes, se somete a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se ratifica el Contrato de Compraventa identificado con el No. SAY/DJ/CC/519/2018 celebrado entre el Municipio de Corregidora, Querétaro y el Ciudadano José Pueblito Córdoba Espinosa.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, realice la subdivisión del predio objeto del presente, a solicitud del vendedor si resultará necesario para cumplir con la entrega material del inmueble, cuyos gastos e impuestos los absorberá el municipio.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Administración para que con objeto de la transmisión del bien inmueble materia del presente instrumento, efectúe las gestiones pertinentes para la protocolización ante Notario Público e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro, acordando que los gastos, impuestos y derechos que en virtud de estos trámites se generen, serán cubiertos por el Municipio en términos del artículo 102 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en correlación al artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro:

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez protocolizada la Escritura Pública de donación, lleve a cabo el alta correspondiente de los predios objeto del presente Acuerdo en el inventario de bienes inmuebles propiedad municipal y remita constancias de lo anterior a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO.- Se autoriza e instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas erogare las cantidades resultado de la presente transacción.

TRANSITORIOS

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

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

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

TERCERO. Notifíquese a la Dirección de Catastro y a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Administración, Tesorería y Finanzas y de Control Interno y Combate a la Corrupción para conocimiento, así como a la Dirección Jurídica y Consultiva adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento y al Ciudadano José Pueblito Córdoba Espinosa...”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 30 DE AGOSTO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO) ATENTAMENTE: JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL, RUBRICA.-----

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

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

ATENTAMENTE

**LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

El suscrito, ciudadano, **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, 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 30 (treinta) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el cual se autoriza la renovación del contrato de prestación de servicios SAY/DJ/CC/235/2015, celebrado con las empresas Veridos México, S.A de C.V. e Iecisa México, S.A de C.V. para el servicio de enrolamiento y validación biométrica para la recepción de documentos y emisión de pasaportes, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 3, 30, 31 y 44 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 115 fracción XXV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se autoriza la renovación del contrato de prestación de servicios SAY/DJ/CC/235/2015, celebrado con las empresas Veridos México, S.A de C.V. e Iecisa México, S.A de C.V. para el servicio de enrolamiento y validación biométrica para la recepción de documentos y emisión de pasaportes., y**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que los Ayuntamientos son competentes para celebrar en los términos que establece la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, convenios **con otros Municipios, con el Estado y los particulares**, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo que requiera de auxilio técnico u operativo.
3. En fecha 05 de julio de 2005 el municipio de Corregidora, Qro, celebró con la Secretaría de Relaciones Exteriores, un convenio de Colaboración Administrativa para que el establecimiento y operación de una oficina de enlace, a efecto de que se brinde a la población de Corregidora, una adecuada, eficaz y expedita prestación de servicios de recepción de documentos y entrega de pasaportes ordinarios.
4. Que la Secretaría de Relaciones Exteriores, en fecha 27 de abril de 2015, celebró un contrato de prestación de servicios con la empresa Veridos México, S.A de C.V., Giesecke & Devrient GMBH, Caelum Group GMBH, NEC de México, S.A de C.V., Seguridata privada, S.A de C.V., Informatica el Corte Ingles, S.A. e Iecisa México, S.A de C.V.; mismo que tiene un número de folio SER-DRM-LP-24/15 y que deriva de la Licitación Pública Mixta Internacional LA-005000999-T45-2015 bajo la cobertura de tratados para la prestación de servicios relativos a la emisión del pasaporte mexicano en las secciones consulares de las embajadas, consulados, consulados sobre ruedas, consulados móviles de la Secretaría de Relaciones Exteriores en Estados Unidos de América y en las delegaciones en territorio nacional; el cual tendría una vigencia del 01 de octubre del 2015 al 30 de junio de 2018.
5. Es menester informar que dentro del citado contrato se establece que mediante instrumentación de contratos de prestación de servicios que, en su caso se llegaren a celebrar las mencionadas empresas con los Estados y/o Municipios que hubieran formalizado con la Secretaría de Relaciones Exteriores, el convenio de colaboración citado proporcionará el servicio de enrolamiento en vivo derivado de las solicitudes para el trámite y emisión de los pasaportes.
6. En fecha 15 de diciembre de 2015, el Municipio de Corregidora Celebró el Contrato de Prestación de Servicios SAY/DJ/CC/235/2015, con **las empresas Veridos México, S.A de C.V. e Iecisa México, S.A de C.V. para el servicio de enrolamiento y validación biométrica para la recepción de documentos y emisión de pasaportes,**



misma que tendrá una vigencia de 29 meses contados a partir del mes de enero del año 2016 concluyendo en junio de 2018.

7. Es por ello que en fecha 28 de junio de 2018, se hizo del conocimiento al Municipio de Corregidora, Qro., que la Secretaría de Relaciones Exteriores y las empresas citadas solicitarán una prórroga en la vigencia del contrato citado, extendiendo el periodo del 01 de julio de 2018 al 14 de enero de 2019.
8. En consecuencia, es menester que el Municipio siga brindando un servicio eficaz a su población, referente a la emisión de pasaportes, deberá de la misma manera renovar el contrato de Prestación de Servicios citado.
9. Motivo por el cual, en fecha 23 de agosto de 2018, el Encargado del Despacho de la Secretaría de Gobierno Municipal el Lic. José Arturo de Santiago Ibarra, solicitó mediante el oficio identificado con número SEGOB/208/2018, que en términos del numeral 80, fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se someta a la consideración del H. Ayuntamiento la renovación del contrato supra citado.
10. En términos del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en su **artículo 15, fracción VI** el H. Ayuntamiento es competente para autorizar la celebración de convenios, contratos y actos jurídicos necesarios, para la eficaz prestación de los servicios públicos, **cuando excedan el término constitucional de la gestión municipal**

Por lo anteriormente expuesto y en consecuencia con los argumentos esgrimidos en los Considerandos, someten a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. –El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en términos del artículo 15 fracción VI, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **se autoriza la renovación del contrato de prestación de servicios SAY/DJ/CC/235/2015, celebrado con las empresas Veridos México, S.A de C.V. e Iecisa México, S.A de C.V. para el servicio de enrolamiento y validación biométrica para la recepción de documentos y emisión de pasaportes.**

SEGUNDO. –Se instruye a la Secretaría de Gobierno, dar puntual seguimiento al convenio en cita e informar de los trabajos realizados a la Secretaría del Ayuntamiento al término del citado convenio.

TERCERO.– Se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, a realizar los trámites legales y administrativos correspondientes en coadyuvancia con la Secretaría de Gobierno Municipal, para la elaboración del convenio aprobado.

TRANSITORIOS

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

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

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

TERCERO.- Notifíquese el presente Acuerdo a la Secretaría de Relaciones Exteriores, a la Secretaría de Gobierno y a la Secretaría de Control Interno y Combate a la Corrupción para su conocimiento y a la Dirección Jurídica y Consultiva adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento...”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 30 DE AGOSTO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO) ATENTAMENTE: JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL, RUBRICA.-----

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

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

A T E N T A M E N T E

**LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**



Gaceta Municipal la Pirámide

El suscrito, ciudadano, **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, 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 30 (treinta) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el cual se ratifica el Convenio de Coordinación en el Marco del Programa de Infraestructura, para el Ejercicio 2018, en su vertiente de Espacios Públicos y Participación Comunitaria, en la modalidad de Habilitación y Rescate de Espacios Públicos, celebrado por el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y este Municipio de Corregidora, Querétaro, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 3, 30, 31 y 44 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 115 fracción XXV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se ratifica el Convenio de Coordinación en el Marco del Programa de Infraestructura, para el Ejercicio 2018, en su vertiente de Espacios Públicos y Participación Comunitaria, en la modalidad de Habilitación y Rescate de Espacios Públicos, celebrado por el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y este Municipio de Corregidora, Querétaro, y**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que los Ayuntamientos son competentes para celebrar en los términos que establece la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, convenios **con otros Municipios, con el Estado y los particulares**, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo que requiere de auxilio técnico u operativo.
3. El artículo 26, apartado A de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que, mediante la participación de los diversos sectores sociales, se recogerán las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlas al Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, al que se sujetarán obligatoriamente los programas de la Administración Pública Federal.
4. El Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 establece entre sus objetivos, estrategias y líneas de acción, garantizar el ejercicio efectivo de los derechos sociales para toda la población para contribuir a mejorar su calidad de vida e incrementar su capacidad productiva, así como generar esquemas de desarrollo comunitario a través de procesos de participación social para transitar hacia una sociedad equitativa e incluyente.
5. El Plan Nacional de Desarrollo establece en la Meta Nacional II. “México Incluyente”, el objetivo 2.5. “Proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna” y la estrategia 2.5.1. “Transitar hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable e inteligente que procure vivienda digna para los mexicanos”.
6. Los artículos 1, 2, 33 y 34 de la Ley de Planeación establecen que dicha Ley tiene por objeto establecer las bases para que el Ejecutivo Federal coordine las actividades de planeación de la Administración Pública Federal, así como la participación, mediante convenio, de los gobiernos de las entidades federativas, conforme a la legislación aplicable; que la planeación estará basada entre otros principios, en el de fortalecimiento del pacto federal y del Municipio libre, para lograr un desarrollo equilibrado del país, promoviendo la descentralización de la vida nacional; que el Ejecutivo Federal podrá convenir con los gobiernos de las entidades federativas, satisfaciendo las formalidades que en cada caso procedan, la coordinación que se requiera a efecto de que éstos participen en la planeación nacional del desarrollo; coadyuven, en el ámbito de sus respectivas competencias, a la consecución de los objetivos de la planeación nacional, y para que las acciones a realizarse por dichas instancias se planeen de manera conjunta, en

los casos de coordinación con los gobiernos de las entidades federativas se deberá considerar la participación que corresponda a los municipios y demarcaciones territoriales; que el Ejecutivo Federal podrá convenir con los gobiernos de las entidades federativas, entre otros aspectos, los procedimientos de coordinación entre las autoridades de todos los órdenes de gobierno para propiciar la planeación del desarrollo integral de cada entidad federativa y de los municipios, y su congruencia con la planeación nacional, así como para promover la participación de los diversos sectores de la sociedad en las actividades de planeación, así como la ejecución de las acciones que deban realizarse en cada entidad federativa, y que competen a ambos órdenes de gobierno, considerando la participación que corresponda a los municipios interesados y a los sectores de la sociedad.

7. El Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2013-2018, considera en su objetivo 3. “Consolidar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentables, que faciliten la movilidad urbana sustentable y eleven la calidad de vida de sus habitantes”; asimismo, en la estrategia 3.3. se establece “Promover la mejora de la infraestructura, equipamiento, servicios, espacios y movilidad urbana sustentable en coordinación con gobiernos estatales y municipales”.
8. El 03 de enero de 2018 se publicaron en el Diario Oficial de la Federación las Reglas de Operación del Programa de Infraestructura, para el ejercicio fiscal 2018.
9. En fecha 16 de julio de 2018 se suscribió el Convenio Coordinación en el Marco del Programa de Infraestructura, para el Ejercicio 2018, en su vertiente de Espacios Públicos y Participación Comunitaria, en la modalidad de Habilitación y Rescate de Espacios Públicos, celebrado por el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y este Municipio de Corregidora, Querétaro.
10. El instrumento jurídico en cita, en la cláusula vigésima segunda, estipula que se requerirá autorización del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., respecto a la fecha de conclusión de vigencia, siendo al 31 de diciembre de 2018.
11. Motivo por el cual, en fecha 28 de agosto de 2018, el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, el M.A.C. Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, solicitó mediante el oficio identificado con número SDUOP/DAOP/1524/2018, que en términos del numeral 80, fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se someta a la consideración del H. Ayuntamiento la ratificación del Convenio supra citado.
12. En términos del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en su **artículo 15, fracción VI** el H. Ayuntamiento es competente para autorizar la celebración de convenios, contratos y actos jurídicos necesarios, para la eficaz prestación de los servicios públicos, **cuando excedan el término constitucional de la gestión municipal**

Por lo anteriormente expuesto y en consecuencia con los argumentos esgrimidos en los Considerandos, someten a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. –El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en términos del artículo 15 fracción VI, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprueba y ratifica lo estipulado en el **Convenio de Coordinación en el Marco del Programa de Infraestructura, para el Ejercicio 2018, en su vertiente de Espacios Públicos y Participación Comunitaria, en la modalidad de Habilitación y Rescate de Espacios Públicos, celebrado por el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y este Municipio de Corregidora, Querétaro**

SEGUNDO. –Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, dar puntual seguimiento al convenio en cita e informar de los trabajos realizados a la Secretaría del Ayuntamiento al término del citado convenio.

TRANSITORIOS

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



Gaceta Municipal la Pirámide

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

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

TERCERO.- Notifíquese el presente Acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Control Interno y Combate a la Corrupción para su conocimiento y a la Dirección Jurídica y Consultiva adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento...”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 30 DE AGOSTO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO) ATENTAMENTE: JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL, RUBRICA.-----

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

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

ATENTAMENTE

**LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

El suscrito, ciudadano, **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, 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 30 (treinta) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el cual se autoriza la enajenación del predio propiedad municipal identificado con la con clave catastral 060100116009003 y superficie de 10,000m2 ubicado en el Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro., mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en el numeral 115 fracción II, IV y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 2, 3, 94 y 96 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; resolución sobre la Controversia Constitucional No. 25/2001, de fecha 7 de julio de 2005 dictada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación; 9, 10 fracción III, 19, 49 fracción IV de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 10, 68, 70, 74, 77 Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora 15 fracción XVII, 27 fracción VI, XI, XII y 44 fracción II, III, y 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.; 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., a este H. Ayuntamiento le corresponde conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se autoriza la enajenación del predio propiedad municipal identificado con la con clave catastral 060100116009003 y superficie de 10,000m2 ubicado en el Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro.;** y

CONSIDERANDO

1. Que conforme a lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios del Estado están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. Atendiendo la tesis del documento es necesario precisar que los proyectos de acuerdo derivan de los trabajos de las comisiones integrando en ellos las ideas, principios y certeza de las acciones a ejecutar, teniendo en cuenta las propuestas y re direccionando las mismas, para formar parte fundamental de los trabajos y las discusiones al interior de las sesiones de los integrantes de los miembros del H. Ayuntamiento, en esencia son el instrumento de identidad que permite la democracia al interior del Cabildo como un órgano transparente con ideas sostenibles por la argumentación vertida en ellos, mostrando respeto a la participación política y social de cada uno de sus miembros.
3. Que los artículos 115 fracción V, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; y el Código Urbano para el Estado de Querétaro, facultan a los municipios para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo; otorgar licencias y permisos para uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios; y para expedir disposiciones administrativas necesarias relativas a esta materia de conformidad con las disposiciones jurídicas locales.
4. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 15 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio manejar conforme a la ley su patrimonio y administrar libremente su Hacienda.
5. Que el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.



6. Que de conformidad con los artículos 82, 100, 101, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que no podrán enajenarse los bienes del dominio público de los municipios sino mediante decreto previo de desincorporación emitido por la Legislatura del Estado.

7. Que sin embargo, con fecha 07 de julio de 2005, la Suprema Corte de Justicia de la Nación dictó sentencia que resuelve la Controversia Constitucional No. 25/2001 promovida por los Municipios de Corregidora, Querétaro y El Marqués, demandando la invalidez de varias disposiciones de la entonces denominada Ley Orgánica Municipal, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en fecha 25 y 07 de noviembre de 2005, respectivamente, y en cuyo Resolutivo Quinto literalmente establece:

"QUINTO.- Se declara la invalidez de los artículos 82, 100, 101, en la porción normativa que establece "...siempre que su transmisión implique la construcción de obras de beneficio colectivo o se incremente el patrimonio municipal" y 112, fracciones V y VI, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en términos del considerando décimo de esta ejecutoria. ..."

8. El municipio para allegarse de ingresos extras, analizó la posible venta de alguna bien inmueble propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., por lo que la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio No. SAY/DAC/EPC/742/2018 de fecha 03 de agosto del año en curso solicitó Opinión Técnica a la Secretaría de Administración, para que informará la existencia de un predio del cual se pudiera disponer para su enajenación.

9. En fecha 28 de agosto de 2018 se recibió el oficio SA/DAPSI/DABMI/1058/2018, signado por el Lic. Francisco Castro Alegría, Secretario de Administración, quien informa lo siguiente:

" Sirva el presente para enviarle un cordial saludo y dando atención a su oficio No. SAY/DAC/EPC/742/2018 de fecha 03 de agosto del año en curso, mediante el cual solicita a esta Secretaría de Administración informar si dentro de los bienes inmuebles de propiedad municipal, se cuenta con alguno disponible, para enajenarlo a fin de que el Municipio se allegue de economías para destinarse a diversos compromisos propios de la administración pública, y de ser afirmativo, solicita se emita Opinión Técnica y Dictamen de Valor correspondiente, expreso a Usted lo siguiente.

Después de realizar una minuciosa búsqueda en el inventario de bienes inmuebles propiedad del Municipio de Corregidora Qro., le informo que puede ser susceptible de destinarse para el fin pretendido, el que se menciona a continuación:

- Predio ubicado en Prolongación Josefa Ortiz de Domínguez S/N, Fracción 3 resultante de la subdivisión de la Parcela 99 Z- 14 P ½ del Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro. Clave catastral 060100116009003. Superficie de 10,000 m².

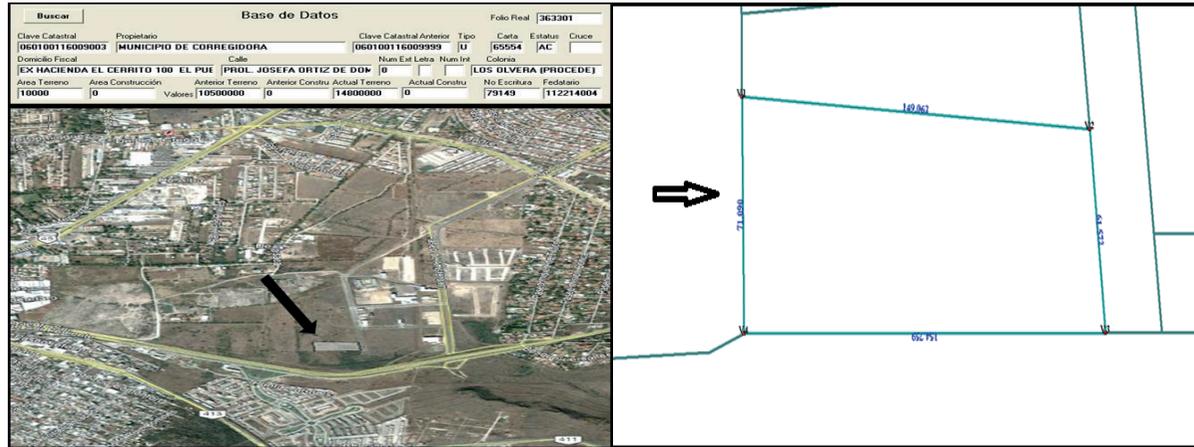
Así mismo y con fundamento en el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., en su capítulo V "De la Secretaría de Administración" en su artículo 21 en su fracción XXVII que a la letra menciona: "Solicitar y emitir opiniones técnicas a las demás Dependencias de la Administración Pública Municipal centralizada y descentralizada para la tramitación y resolución de los asuntos competencia de la propia Secretaría", se procede a realizar la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Superficie: 10,000 m²
Ubicación: Prolongación Josefa Ortiz de Domínguez S/N, Fracción 3 resultante de la subdivisión de la Parcela 99 Z- 14 P ½ del Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro.
Clave Catastral: 060100116009003
Clasificación: Predio Urbano Baldío.

CROQUIS E IMAGEN DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO.



ACREDITACIÓN DE PROPIEDAD POR EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.

El Municipio acredita la propiedad del inmueble por medio de la Escritura Pública No. 79,149 de fecha 20 de julio del año 2009, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero. - Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 4 de esta Ciudad, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 363301/1 el 03 de noviembre de 2010. (Se anexa copia de la Escritura en cuestión).

ANÁLISIS Y CONCLUSIÓN DEL INMUEBLE

Conforme a la información referenciada en líneas arriba, esta Secretaría de Administración hace de su conocimiento que el inmueble en cuestión es propiedad municipal, registrado en cuentas de activo fijo e inventario como área de donación y clasificado como predio urbano baldío.

Así mismo, y toda vez que el bien inmueble propiedad del Municipio a fecha actual se encuentra "totalmente desocupado", no representa utilidad y sin ningún fin productivo para la ciudadanía, esta Secretaría de Administración expresa que el terreno detallado con antelación no es un bien estratégico para el Municipio de Corregidora, Qro., toda vez que por su ubicación y características, no tiene un uso para el servicio público y ninguna dependencia o entidad paramunicipal lo ha solicitado para su uso o proyecto en específico, por lo que resulta factible su probable enajenación para pasar a la propiedad privada.

DICTAMEN DE VALOR

Asimismo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 51 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y el artículo 16 fracción XVIII del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora, Qro., la Secretaría de Administración procede a realizar el dictamen de valor del inmueble arriba detallado:

De este modo se informa que, conforme a avalúo practicado, se desprende que el valor comercial del inmueble al que se alude es el siguiente:

UBICACIÓN	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	VALOR COMERCIAL
Predio ubicado en Prolongación Josefa Ortiz de Domínguez S/N, Fracción 3 resultante de la subdivisión de la Parcela 99 Z- 14 P ½ del Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro.	10,000 m ²	060100116009003	\$9'600,000.00

El valor de la presente operación se determina mediante el avalúo comercial de fecha 28 de agosto de 2018 realizado por el Ing. Ing. Hugo Gerardo Ángeles Rocha. -Perito Valuador con cédula profesional 374376 y con registro No. 007 ante Gobierno del Estado.



CONCLUSION DEL DICTAMEN

Una vez revisados los antecedentes, realizado el análisis y valoración de los documentos descritos con anterioridad, la Secretaría de Administración determina que el valor comercial es de \$9'600,000.00 (NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) respecto del citado inmueble en líneas anteriores es procedente, teniendo en cuenta que la información que se presenta en este documento es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido ya que fue elaborado por un profesional experto en la materia.

10. En fecha 27 de agosto de 2018, se recibió la Opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, documento identificado con el No. SDUOP/DDU/DPDU/1533/2018, del cual se desprende lo siguiente:

“Esta Dependencia no tiene inconveniente en que se lleve a cabo la Enajenación del inmueble descrito...(sic), dejando a consideración del H. Ayuntamiento la asignación del Uso de Suelo Habitacional con Comercio, con un máximo de 4 niveles de construcción, 40% de área libre y densidad habitacional Muy Alta (HC-4-40-Mat)”

11. Que es propósito del Municipio, destinar los inmuebles con los que cuenta, al cumplimiento de sus funciones en beneficio de la sociedad, utilizándolos en la prestación de servicios públicos o para el desempeño de las actividades propias de las dependencias y entidades de la Administración Pública.

12. Si bien es cierto lo descrito en líneas anteriores también lo es que **hay inmuebles que no son útiles para destinarse a un servicio público o que no sean de uso común, deben ser objeto de los actos de administración y disposición, entre los cuales se encuentra su venta**, a fin de evitar que el Municipio conserve inmuebles ociosos o improductivos que le generan gastos para su conservación, vigilancia, protección, control y administración, distrayendo recursos públicos que podrían utilizarse en la debida atención de las necesidades colectivas de interés general.

13. Con este mismo propósito, el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, prevé que los Poderes del Estado, por conducto de las Oficialías Mayores o en el caso de Corregidora Secretaría de Administración, deberán establecer Comités de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, cuyo objetivo será, entre otros, la racionalización de las enajenaciones.

14. En este sentido, el artículo 52 fracción II de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, establece que es atribución de los Comités de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, realizar subastas públicas, de conformidad con las normas que regulen las enajenaciones onerosas de los bienes inmuebles.

15. Que la Secretaría de Administración en ejercicio de las facultades que le confiere la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, y el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio así como el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora Qro., en su numeral 21 y en concordancia con los principios establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, regule con precisión y claridad los procedimientos a que ha de sujetarse la venta de inmuebles propiedad Municipal, privilegiando que ésta se lleve a cabo mediante subasta pública o licitación pública; y

16. Sobre este contexto y con base en las atribuciones con que cuenta este Ayuntamiento, se ha considerado procedente la enajenación objeto del presente acuerdo, y con el fin de contribuir a garantizar que en los procedimientos de venta se obtengan para éste las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, así como propiciar que se lleven a cabo bajo criterios de transparencia, certeza jurídica y libre participación de los particulares e interesados.

17. Por lo que una vez integrado de manera completa el expediente que nos ocupa, las Comisiones Unidas de Gobernación, Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano, convocó para su estudio y análisis correspondiente a sus integrantes, y en consecuencia con los argumentos esgrimidos en la reunión de trabajo y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, así como lo referido en los antecedentes, someten a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. – El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., tiene a bien autorizar la **enajenación del predio propiedad municipal ubicado en Prolongación Josefa Ortiz de Domínguez S/N, Fracción 3 resultante de la subdivisión de la Parcela 99 Z-14 P ½ del Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro.**

SEGUNDO. – Se autoriza e instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas asignar el Uso de Suelo Habitacional con Comercio, con un máximo de 4 niveles de construcción, 40% de área libre y densidad habitacional Muy Alta (**HC-4-40-Mat**) para el predio objeto de la enajenación, el cual es compatible con el Plano de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano vigentes.

TERCERO. - Se instruye al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio, para que ejecute el procedimiento correspondiente para llevar a cabo **la enajenación objeto del presente**, mediante las subastas públicas que sean necesarias hasta agotarlo en términos de la Ley Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios local y el Reglamento Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro.

CUARTO.- Una vez agotado y concluido el o los procedimientos legales respecto a la enajenación, por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio, se autoriza e instruye a la Secretaría de Administración, para que a través de la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos en coordinación con la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento, coadyuven con los compradores en los trámites necesarios para la protocolización y debida inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la enajenación objeto del presente Acuerdo, en el entendido que la enajenación que en el presente instrumento se autoriza lo es **“AD CORPUS”**, pudiendo Escriturar a nombre de los adquirentes o de quien ellos designen.

De igual forma se autoriza al Presidente Municipal y al Síndico Municipal, para que suscriban los instrumentos públicos correspondientes, cuyos gastos, derechos e impuestos se cubrirán por parte del adquirente, debiendo remitir una copia certificada de la Escritura correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO.- Se autoriza la desincorporación del inmueble de referencia y se instruye a la Secretaría de Administración para que a través de la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, atendiendo a las disposiciones legales aplicables al caso, se haga constar la baja del Patrimonio Municipal, del mismo modo se autoriza para dicho efecto el cambio de dominio público a dominio privado, y se instruye a la Secretaría de Administración para que remita constancia de la desincorporación a la Secretaría del Ayuntamiento en términos del artículo 10 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

SEXTO. - El presente Acuerdo no autoriza a la persona o las personas que adquieran el inmueble, a la realización de obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

SÉPTIMO. Los recursos que ingresen al patrimonio municipal por concepto de la operación u operaciones a que se refiere el presente, podrán ser destinados a proyectos relacionados con la inversión pública productiva, incremento de fondos de Contingencia y Desastres Naturales, obligaciones derivadas de procesos judiciales, así como aquellas obligaciones que por naturaleza se requiera de su cumplimiento.

OCTAVO.- Se autoriza al Secretario de Tesorería y Finanzas a efecto de que realice las modificaciones y adecuaciones para la aplicación de los recursos en términos del presente acuerdo y normatividad correspondiente.

NOVENO.- El adquirente podrá pagar el monto que corresponda en un plazo no mayor a 3 meses, una vez adjudicado el inmueble, y deberán exhibir los recibos correspondientes en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento y en la Dirección de Adjudicación de Bienes y Servicios de la Secretaría de Administración.

TRANSITORIOS

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

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

“Artículo 21. No obstante lo dispuesto en los artículos 19 y 20, están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a



Gaceta Municipal la Pirámide

funciones de derecho público, siempre y cuando esta disposición no sea contraria a la ley especial de la contribución de que se trate...”

TERCERO. La enajenación deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en un plazo no mayor a tres meses contados a partir de la fecha en que se efectuó el pago total, con costo para el adquirente y una vez realizado lo anterior, se deberá remitir copia certificada a la Secretarías del Ayuntamiento y Administración.

CUARTO. Comuníquese a los Titulares de la Dirección de Catastro del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a la Secretaría de Administración, a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, a la Dirección Jurídica y Consultiva adscrita a la Secretaría de Ayuntamiento y a la Secretaría de Control Interno y Combate a la Corrupción todas del Municipio de Corregidora, Qro...”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 30 DE AGOSTO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO) ATENTAMENTE: JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LAS COMISIONES DE GOBERNACIÓN, DESARROLLO URBANO Y HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA; LIC. ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ANDREA PEREA VÁZQUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LAURA ÁNGELICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. BERTHA JAZMÍN RUÍZ MORENO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE; ING. ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

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

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

A T E N T A M E N T E

**LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

El suscrito, ciudadano, **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, 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 30 (treinta) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de Pensión por Vejez a favor del C. José Arturo Rivera Pérez**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 19 fracción XIX y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 8 de la Ley Federal del Trabajo; 2, 3 y 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2, 126, 127, 128, 130, 133, 136, 137, 138, 147, 148, 149 bis, 150 y 151 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro; 3, 4, 15 fracción XXIII y artículo 34 punto 2 fracción VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de Pensión por Vejez a favor del C. José Arturo Rivera Pérez.; y**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 15 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, es facultad de este Municipio manejar conforme a la ley su patrimonio y administrar libremente su Hacienda.
3. Que el artículo 2 de la Ley Federal del Trabajo define al Trabajador como la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Asimismo, que el Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.
4. Que el Municipio de Corregidora, Querétaro, como figura patronal, para cumplir con las obligaciones que le confieren la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución del Estado y demás leyes y reglamentos y para prestar los servicios que le corresponden, requiera de la prestación de servicios de diversas personas que por lo tanto quedan sujetas a una relación laboral con este Ente Municipal, con los efectos legales que dicha relación implica.
5. Que el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro señala que el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfaga los requisitos que la misma señala.
6. Que el artículo 127 de la Ley señalada se establece que todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, así como los beneficiarios que cumplan con los requisitos para obtener la pensión por muerte, de acuerdo al orden establecido en el artículo 144, podrán solicitar la prejubilación o pre-pensión al titular de recursos humanos u órgano administrativo correspondiente.
7. Que por su parte el artículo 133 de la Ley en mención establece que si algún trabajador hubiere acumulado los años requeridos para obtener su jubilación o pensión tendrá derecho a que se le otorgue, correspondiendo la obligación de pago a la última entidad en la que prestó sus servicios.



Asimismo, refiere que, sin excepción, para efectos de jubilación o pensión, el tiempo trabajado en dos o más dependencias, durante un mismo periodo, no será acumulable, por lo tanto, se computará como una sola antigüedad. En el caso del tiempo laborado en periodos diferentes, en dos o más dependencias, se computarán para los mismos efectos, en la última dependencia.

8. Que el artículo 136 de la Ley en cita señala que tienen derecho a la jubilación los trabajadores con treinta años de servicios, en los términos de dicha ley, cualquiera que sea su edad.
9. Que en ese sentido el artículo 137 de la Ley referida establece que la jubilación dará derecho al pago de una cantidad equivalente al ciento por ciento del sueldo y su percepción comenzará a partir del día siguiente a aquel en que el trabajador haya disfrutado el último sueldo por haber solicitado su baja en el servicio.
10. Que por su parte el artículo 138 de la Ley en mención dispone que para determinar la cuantía del sueldo de jubilación se tomará en cuenta únicamente el empleo de mayor jerarquía si el trabajador disfruta de dos o más, debiéndose incluir también los quinquenios. Tratándose de la antigüedad ésta se contará a partir del primer empleo que tuvo el trabajador.
11. Que el artículo 147 de la Ley en comento menciona que cuando se reúnan los requisitos para obtener los derechos de la jubilación, para estar en posibilidades de iniciar los trámites correspondientes, el titular del área de Recursos Humanos u Órgano Administrativo equivalente, deberá integrar el expediente con los siguientes documentos:
 - I. Jubilación y pensión por vejez:
 - a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargada de Recursos Humanos u órgano administrativo equivalente señalando lo siguiente:
 1. Nombre del trabajador;
 2. Fecha de inicio y terminación del servicio;
 3. Empleo, cargo o comisión;
 4. Sueldo mensual;
 5. Quinquenio mensual; y
 6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador.
 7. En su caso, el convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, siempre que el mismo no reconozca derechos no adquiridos.
 - b) Solicitud por escrito de jubilación o pensión por vejez del trabajador, dirigida al titular de la entidad correspondiente, para su posterior remisión a la Legislatura;
 - c) Dos últimos recibos de pago del trabajador;
 - d) Acta de nacimiento, la cual deberá coincidir con todos los documentos que se anexan dentro del expediente, sin que el hecho de no coincidir sea motivo para negar el derecho de la obtención de la jubilación o pensión;
 - e) Dos fotografías tamaño credencial;
 - f) Copia certificada de la identificación oficial;
 - g) Oficio que autoriza la prejubilación o prepensión por vejez; y
 - h) En el caso de los trabajadores al servicio de los municipios del Estado de Querétaro, acuerdo de cabildo que autorice realizar el trámite de la jubilación o pensión por vejez ante la Legislatura del Estado.
12. Que el artículo 148 de la multicitada Ley establece que el titular de recursos humanos u órgano administrativo deberá verificar que el trabajador o beneficiarios reúnan los requisitos para solicitar el otorgamiento de la jubilación, pensión por vejez o pensión por muerte.



También, se emitirá en un plazo no mayor a quince días hábiles siguientes a la solicitud del trabajador, el oficio mediante el cual se informa al jefe inmediato y al trabajador, el resultado de la solicitud de prejubilación o pre-pensión por vejez, lo anterior previa revisión de los documentos que integran el expediente referidos en la presente Ley.

13. Que el fundamento legal de referencia además señala que una vez otorgada la prejubilación e integrado debidamente el expediente, el titular de recursos humanos u órgano administrativo, lo remitirá dentro de los diez días hábiles siguientes a la Legislatura del Estado para que resuelva de conformidad con la Ley en cita.
14. Que el artículo tercero transitorio de la ley en comento señala que la promulgación de la misma de ninguna manera implica que los trabajadores pierdan sus derechos adquiridos con anterioridad.
15. Que en ese sentido el artículo quinto transitorio de la multicitada ley establece que los convenios, reglamentos, costumbres, prerrogativas y en general los derechos que estén establecidos a favor de los trabajadores, superiores a los que en dicho ordenamiento se conceden, continuarán surtiendo sus efectos en todo aquello que les beneficie.
16. Que en ese tenor existe el Convenio Laboral de condiciones generales de trabajo entre el Municipio de Corregidora, Querétaro, y el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de Corregidora.
17. Que la cláusula 27 del convenio supra citado, dice que para el caso de la pensión por vejez se estará a lo dispuesto en la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.
18. En fecha 01 de agosto de 2018, la Secretaría de Ayuntamiento recibió el oficio No. DRH/373/2018, signado por el Lic. José Francisco Pérez Uribe en su carácter de Director de Recursos Humanos, medio por el cual insta realizar las gestiones procedentes y someter ante la autorización del H. Ayuntamiento el trámite de pensión por vejez del **C. José Arturo Rivera Pérez, por su edad de 69 años.**

Del documento supra citado se desprende que el **C. José Arturo Rivera Pérez** ha laborado para el Municipio de Corregidora a partir del día 15 de junio de 1998 al 25 de julio de 2018, teniendo así una antigüedad de 20 años, 1 mes y 10 días.

El artículo 128 de la Ley en la materia, cita que la prejubilación o prepensión se entenderá como la separación de las labores del trabajador que cumple con los requisitos para jubilarse o pensionarse, en el que se pagará el ciento por ciento del sueldo y quinquenio mensuales en el caso de jubilación o en su caso el porcentaje que corresponda tratándose de pensión...”

Así las cosas, el importe a que tiene derecho a recibir el **C. José Arturo Rivera Pérez** como pensión por vejez, en relación al salario y los quinquenios que venía percibiendo, y que de acuerdo a lo señalado en el artículo 36 del ordenamiento legal antes citado, es como a continuación se describe:

Sueldo Bruto	\$ 9, 624.60
Quinquenio (04)	\$ 1,915.92
Total	\$ 11,540.52
Pensión por vejez 53%	\$ 6,116.48

Lo anterior de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 126, 139, 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y demás relativos aplicables al caso.

19. Que de la revisión y análisis de los documentos que integran el expediente remitido por la Secretaría de Administración respecto del trámite solicitado por el **C. José Arturo Rivera Pérez**, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 147 fracción I, incisos a) al g), de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se desprende lo siguiente:

I. Jubilación y pensión por vejez:

a) Constancia laboral

➤ Que según la Constancia laboral expedida por el Lic. José Francisco Pérez Uribe, Director de Recursos Humanos del Municipio de Corregidora, de fecha 24 de julio de 2018, señala literalmente lo siguiente:



Gaceta Municipal la Pirámide

*“Por medio de la presente hago constar que **José Arturo Rivera Pérez**, presta sus servicios en el Municipio de Corregidora desde el día 15 de junio de 1998 a la fecha, ocupando el puesto de Auxiliar de mantenimiento Vial adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, teniendo un salario bruto mensual de \$ 9,624.60 (NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 60/100 MN) más \$ 1, 915.92 (UN MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS 92/100M.N.)*

- b) Solicitud por escrito de Pensión, firmada por el **C. José Arturo Rivera Pérez** de fecha 12 de julio de 2018, en que solicita iniciar el procedimiento de Pensión por Vejez.
 - c) Últimos recibos de pago Folios 235289, 250094,254272,254497, correspondientes al último periodo mensual del 25 de junio de 2018 al 08 de julio de 2018.
 - d) Acta de nacimiento con número 371, la cual señala como fecha de dicho acontecimiento el 25 de julio de 1951, y el mismo nombre que el consignado en los demás documentos que integran el expediente;
 - e) Dos fotografías tamaño credencial;
 - f) Copia certificada de la identificación oficial del promovente expedida por el Instituto Federal Electoral.
 - g) Licencia de Pre- Pensión emitida por el Director de Recursos Humanos, el Lic. José Francisco Pérez Uribe, de fecha 25 de julio de 2018.
- 20.** Que a fin de dar cumplimiento al artículo 147 fracción I inciso h) de la Ley de referencia, resulta imperante presentar ante el Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, la iniciativa de decreto de Pensión por Vejez a favor del **C. José Arturo Rivera Pérez** ante la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro.
- 21.** Que en observancia a los artículos 34 numeral 2 fracciones III y IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente, por lo cual, una vez vistos los documentos que obran en el expediente relativo y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión, en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

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

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 136, 137, 147, y artículos tercero, cuarto y quinto transitorios de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y el Convenio Laboral de Condiciones Generales de Trabajo entre el Municipio de Corregidora, Querétaro, y el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de Corregidora, se autoriza otorgar a favor del **C. José Arturo Rivera Pérez**, la cantidad de \$ **6,116.48** (seis mil ciento dieciséis pesos 48/100 M.N.) mensuales por concepto de Pensión por Vejez de conformidad con lo dispuesto en el considerando **18** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Dirección de Recursos Humanos adscrita a la Secretaría de Administración para que remita la Iniciativa de Decreto y el expediente debidamente integrado del **C. José Arturo Rivera Pérez** a la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, una vez que le sea notificado el presente proveído.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el órgano de difusión señalado en el Transitorio anterior.

TERCERO. Comuníquese el presente Acuerdo a la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro, Secretaría de Administración y al **C. José Arturo Rivera Pérez...**”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 30 DE AGOSTO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO) ATENTAMENTE: JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA; LIC. BERTHA JAZMÍN RUÍZ MORENO, REGIDORA INTEGRANTE; ING. ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

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

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

ATENTAMENTE

LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



Gaceta Municipal la Pirámide

El suscrito, ciudadano, **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, 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 30 (treinta) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se autoriza la Operación del Programa Municipal “Becas Municipales” Corregidora, Qro., en una segunda etapa para el ejercicio fiscal 2018**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros del H. Ayuntamiento:

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

CONSIDERANDO

1. Que la educación en nuestro país es un pilar fundamental para su desarrollo, de ahí que el numeral 1º y 3º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establezcan que el individuo tiene derecho a recibir educación, buscando un desarrollo armónico en todas sus facultades y fomentando a su vez, el respeto a los derechos humanos, a través de una educación de calidad, basada en métodos educativos que garanticen al máximo, el logro de aprendizaje e impulso de la sociedad en todos sus ámbitos.
2. En ese sentido, el numeral 1, 7 y 9 de la Ley General de Desarrollo Social, disponen que toda persona tiene derecho a participar y beneficiarse de los programas de desarrollo social, de acuerdo a las principios rectores del plan de desarrollo y la normatividad que para tal efecto se expida; por lo cual, los municipios, en el ámbito de sus competencias, elaborarán políticas compensatorias y asistenciales, así como de oportunidades en el desarrollo productivo e ingreso que permitan el beneficio de las personas, familias y grupos sociales que los requieran.
3. Bajo ese tenor, el numeral 23, 28 y 29 de la Convención sobre los Derechos del Niño -ratificada el 02 de septiembre de 1990 por el Estado Mexicano- y la Convención Americana de los Derechos Humanos -Pacto de San José-, que entró en vigor con el estado Mexicano el 24 de marzo de 1981; disponen que los Estados partes, deben reconocer el derecho del niño a la educación, a fin de que se pueda ejercer progresivamente y en condiciones de igualdad de oportunidades, para lo cual, se deberá fomentar el desarrollo, en sus distintas formas, de la enseñanza primaria, secundaria, bachillerato y profesional, logrando que todos los niños dispongan de ella y tengan acceso a la misma, adoptando medidas para fomentar la asistencia regular a las escuelas y reducir las tasas de deserción.
4. En concatenación con lo anterior, el Municipio de Corregidora, a través de la Secretaría de Desarrollo Social y en el ámbito de sus facultades, busca dar cumplimiento a los postulados antes citados y en pro de los derechos humanos, considerando que la educación deberá estar encaminada a desarrollar la personalidad, aptitudes, capacidad mental y física del estudiante hasta el máximo de sus posibilidades, que lo preparen para asumir una vida responsable en una sociedad libre, con espíritu de comprensión, paz, tolerancia, igualdad e identidad en el Municipio de Corregidora.
5. Con base en lo precedente, la Constitución Política del Estado de Querétaro, en el párrafo segundo de su artículo 2º, dispone que toda persona gozará de los derechos establecidos en la Constitución Federal, así como de los tratados internacionales antes referidas.
6. Por ende, el Plan Municipal de Desarrollo del Municipio de Corregidora Querétaro para la administración 2015-2018, establece como uno de los Ejes Rectores “Calidad de Vida”, que busca brindar a la ciudadanía las herramientas necesarias para poder acceder a mejores oportunidades de desarrollo personal y laboral, como un factor para la integración social, considerándolos como la posibilidad del desarrollo del ser humano y como medio de cohesión mediante la restauración del tejido social.

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

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

9. En fecha 02 de agosto de 2018, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SDS/DEC/0137/18, firmado por la Lic. Carolina Espíndola García Directora de Educación y Cultura adscrita a la Secretaría de Desarrollo Social, quien pide se someta a Sesión de Cabildo la Segunda etapa de la Entrega del Programa Becas.

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

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

ACUERDO

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro, tiene a bien el **aprobar y autorizar la Operación del Programa Municipal “Becas Municipales”** Corregidora, Qro., en su segunda etapa para el ejercicio fiscal 2018, en los siguientes términos:

PROCEDIMIENTO PARA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL “BECAS MUNICIPALES” DE CORREGIDORA, QUERÉTARO

Consideraciones:

- I. Que la educación en nuestro país es un pilar fundamental para su desarrollo, de ahí que el numeral 1º y 3º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establezcan que el individuo tiene derecho a recibir educación, buscando un desarrollo armónico en todas sus facultades y fomentando a su vez, el respeto a los derechos humanos, a través de una educación de calidad, basada en métodos educativos que garanticen al máximo, el logro de aprendizaje e impulso de la sociedad en todos sus ámbitos.
- II. En ese sentido, el numeral 1, 7 y 9 de la Ley General de Desarrollo Social, disponen que toda persona tiene derecho a participar y beneficiarse de los programas de desarrollo social, de acuerdo a las principios rectores del plan de desarrollo y la normatividad que para tal efecto se expida; por lo cual, los municipios, en el ámbito de sus competencias, elaborarán políticas compensatorias y asistenciales, así como de oportunidades en el desarrollo productivo e ingreso que permitan el beneficio de las personas, familias y grupos sociales que los requieran.
- III. Bajo ese tenor, el numeral 23, 28 y 29 de la Convención sobre los Derechos del Niño -ratificada el 02 de septiembre de 1990 por el Estado Mexicano- y la Convención Americana de los Derechos Humanos –Pacto de San José–, que entró en vigor con el estado Mexicano el 24 de marzo de 1981; disponen que los Estados partes, deben reconocer el derecho del niño a la educación, a fin de que se pueda ejercer progresivamente y en condiciones de igualdad de oportunidades, para lo cual, se deberá fomentar el desarrollo, en sus distintas formas, de la enseñanza primaria, secundaria, bachillerato y profesional, logrando que todos los niños dispongan de ella y tengan acceso a la misma, adoptando medidas para fomentar la asistencia regular a las escuelas y reducir las tasas de deserción.
- IV. En concatenación con lo anterior, el Municipio de Corregidora, a través de la Secretaría de Desarrollo Social y en el ámbito de sus facultades, busca dar cumplimiento a los postulados antes citados y en pro de los derechos humanos, considerando que la educación deberá estar encaminada a desarrollar la personalidad, aptitudes, capacidad mental y física del estudiante



hasta el máximo de sus posibilidades, que lo preparen para asumir una vida responsable en una sociedad libre, con espíritu de comprensión, paz, tolerancia, igualdad e identidad en el Municipio de Corregidora.

- V. Con base en lo precedente, la Constitución Política del Estado de Querétaro, en el párrafo segundo de su artículo 2º, dispone que toda persona gozará de los derechos establecidos en la Constitución Federal, así como de los tratados internacionales antes referidas.
- VI. Por ende, el Plan Municipal de Desarrollo del Municipio de Corregidora Querétaro para la administración 2015-2018, establece como uno de los Ejes Rectores “Calidad de Vida”, que busca brindar a la ciudadanía las herramientas necesarias para poder acceder a mejores oportunidades de desarrollo personal y laboral, como un factor para la integración social, considerándolos como la posibilidad del desarrollo del ser humano y como medio de cohesión mediante la restauración del tejido social.
- VII. Por último, como parte de las acciones de gobierno que conforman dicho Eje Rector, la Secretaría de Desarrollo Social impulsó el programa “Becas Municipales”, instrumento de política social, que tiene como objetivo primordial el impulso y mejora de la educación en el Municipio de Corregidora, que permita un desarrollo integral en el nivel preescolar, primaria, secundaria, bachillerato y profesional, favoreciendo el ingreso, la permanencia y egreso exitoso del estudiante en los ámbitos tanto académicos, deportivos y culturales; por lo que se emite el siguiente procedimiento de operación para alcanzar los ejes rectores planteados.

1. Definiciones:

Alumno Aspirante: Persona que ha solicitado el otorgamiento de una beca en los términos de las presentes reglas de operación y que se encuentra en alguno de los supuestos marcados a continuación:

Educación	Regular	Especial
Básica	Preescolar	Preescolar
	Primaria	Primaria
	Secundaria	Secundaria
Media Superior	Preparatoria	Preparatoria
	Carrera técnica	Carrera técnica
Superior	Universidad	Universidad
	Posgrados	Posgrados

Aspirante de Inclusión Social: Persona con discapacidad que no estudia y que ha solicitado el otorgamiento de una beca con la finalidad de iniciar, continuar o concluir sus estudios en los términos de las presentes reglas de operación.

Beca: Es el estímulo económico que recibe el alumno aspirante o el aspirante de inclusión social que cumple con los requisitos de la convocatoria y que se convierte en beneficiario.

Beneficiario: Alumno aspirante o el aspirante de inclusión social a quien, en los términos de las presentes reglas, se le ha otorgado una beca.

Comité: el Comité Municipal de Becas a que se refiere el numeral 14 de las presentes reglas de operación.

Secretaría de Control Interno y Combate a la Corrupción: Órgano del Municipio de Corregidora, Qro., encargada de verificar la adecuada ejecución y la correcta aplicación de los recursos públicos asignados.

Convenios de colaboración: Instrumentos jurídicos suscritos entre el Municipio de Corregidora y determinadas instituciones, para el otorgamiento de becas.

Convocatoria: es la imagen o cartel con el cual se anuncian las bases, requisitos, tipos de becas, fechas de recepción de documentos, proceso de selección, tiempos y publicación de resultados para cada etapa de becas.

Coordinación: La Coordinación de Accesibilidad a Personas con Discapacidad, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Corregidora, Qro., encargada de la inclusión y atención a personas con Discapacidad.

Departamento: El Departamento de Educación, perteneciente a la Dirección de Educación y Cultura, adscrita a la Secretaría

de Desarrollo Social del Municipio de Corregidora, Qro.

Difusión: Se refiere a las actividades en las cuales se divulgará la convocatoria (redes sociales, colocación de lonas, carteles, volanteo, entre otros).

Expediente: El conjunto de los documentos que señala la convocatoria en el apartado de requisitos pudiendo ser físico o digital. Este estará a resguardo de la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Corregidora, Qro.

Instancia ejecutora: La Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Corregidora, Qro., a través del Departamento de Educación adscrito a la Dirección de Educación y Cultura.

Municipio: El Municipio de Corregidora, Qro.

Normatividad aplicable: Manual para la Administración del Gasto Público del Municipio de Corregidora, las presentes reglas de operación y las demás aplicables.

Padrón: Relación oficial de beneficiarios a cargo del Departamento, que incluye a las personas atendidas por el programa que se ofrece.

Plan Municipal de Desarrollo Corregidora vigente. El Plan Municipal de Desarrollo del Municipio de Corregidora para el periodo constitucional.

Periodo de recepción de documentos: Tiempo que marca la convocatoria en la que estarán recibiendo expedientes para el trámite de beca.

Programa: es el Programa Municipal de Becas.

Responsable del alumno aspirante o el aspirante de inclusión social: Padre, madre o tutor del alumno aspirante o el aspirante de inclusión social.

Secretaría: Secretaría de Desarrollo Social, del Municipio de Corregidora, Qro.

Solicitud. Documento que contiene los datos generales del alumno aspirante o del aspirante de Inclusión Social la información académica y económica familiar, por medio del cual se solicita el otorgamiento del apoyo en términos de las presentes reglas de operación.

Tutor: aquella persona que, avalado por un testamento, acta o nombramiento de un juez, tiene a su cargo la guarda de una persona o sus bienes materiales, porque ésta es incapaz de decidir por sí misma como consecuencia de ser menor de edad o estar incapacitado mentalmente.

2. Objetivos.

2.1. Objetivo General.

Coadyuvar en el impulso y mejora de la educación en el Municipio de Corregidora, a través del otorgamiento de beca a los habitantes y estudiantes de instituciones de cualquier tipo educativo, de desarrollo personal o rama de profesionalización, favoreciendo el ingreso, permanencia y egreso del mismo, en todos los grupos de la población en respeto a los principios de equidad e igualdad que permitan un desarrollo integral, tanto en ámbitos académicos, como con discapacidades.

2.2. Objetivos Específicos.

Otorgar becas a personas para que puedan iniciar, continuar o concluir con sus estudios en los niveles escolares participantes y que, por su buen desempeño académico, sea conveniente impulsar sus estudios a través del otorgamiento de un apoyo en términos de las presentes reglas de operación.

3. Cobertura. Municipio de Corregidora, Qro.

4. Población objetivo. Aquellos alumnos aspirantes o aspirantes de Inclusión Social, que habiten en el Municipio.



5. Criterios y Requisitos del Alumno Aspirante y del Aspirante de Inclusión Social.

Para acceder a los apoyos previstos en este componente, los solicitantes deberán cubrir los siguientes requisitos y criterios de elegibilidad:

Criterios	Requisitos
Estar interesado en recibir el apoyo.	1. El alumno aspirante, el aspirante de Inclusión Social o el responsable de los citados, deberá presentar la solicitud con los datos previamente requeridos, adjuntando los documentos a los que se refieren las presentes Reglas de Operación.
Acreditar identidad	2. Acta de Nacimiento del alumno aspirante o el aspirante de Inclusión Social, en original para cotejo y en copia. 3. CURP
Acreditar la identidad del responsable del alumno aspirante o el aspirante de Inclusión Social.	4. Presentar original para cotejo y copia de identificación oficial (credencial de elector), perteneciente al Municipio.
Acreditar ser estudiante inscrito en alguna institución educativa oficial y Contar con promedio de calificación mínimo de 8.00 salvo en aquellos casos en los que a juicio del Comité, no sea necesario, en virtud de las circunstancias socioeconómicas, personales o académicas del aspirante de Inclusión Social o alumno aspirante.	5. Presentar boleta de estudios oficial emitida por la SEP/USEBEQ en la que se acredite el promedio con sello de la institución educativa y firma del director responsable del plantel. 6. Kardex o constancia oficial con promedio mínimo de 8 que indique que curso el periodo inmediato anterior. a) Constancia que avale que el aspirante de Inclusión Social presente alguna discapacidad. Que el alumno aspirante, obtuvo el promedio requerido, que corresponda al periodo escolar vigente, salvo en los casos de excepción previstos en las presentes reglas de operación.
Una Beca por Beneficiario	7. Solo se podrá acceder a una beca por beneficiario por etapa.
Acreditar domicilio en el Municipio de Corregidora	8. Comprobante de domicilio con antigüedad no mayor a tres meses a la fecha de la solicitud de la beca, en el que conste el mismo domicilio de la identificación oficial. 9. En el caso de ser domicilio rentado, presentar contrato de arrendamiento. Serán considerados como tales, recibo de predial, luz, agua, teléfono.

6.- Tipos de apoyo

- a) Para los alumnos aspirantes inscritos en el ciclo escolar vigente y que hayan estudiado el periodo inmediato anterior.

Preescolar: alumnos aspirantes de preescolar, que han cursado el segundo y tercer año.

Primaria: alumnos aspirantes de primaria.

Secundaria: alumnos aspirantes de secundaria.

Preparatoria: Alumnos aspirantes de preparatoria.

Universidad: Alumnos aspirantes de universidad.

Excelencia: alumnos aspirantes con un promedio general de 9.8, 9.9 y 10.0

Discapacidad: alumnos aspirantes con discapacidad que estudia de manera satisfactoria.

Beca social: aspirantes de Inclusión Social con una discapacidad comprobada.

Ciencia y tecnología: alumnos aspirantes que estudian maestría o posgrado.

Mi compromiso es seguir estudiando: Aplica únicamente para alumnos estudiantes que estén inscritos en esta beca desde la administración pasada y será para renovación hasta concluir el bachillerato siempre y cuando cuenten con un promedio mínimo de 8.0. y presenten el recibo de inscripción del siguiente ciclo.

Para los alumnos aspirantes que no realicen la renovación de su beca “Mi compromiso es seguir estudiando” dentro del periodo establecido en la convocatoria, perderán el acceso a la misma, pero podrán acceder a otro tipo de beca de las establecidas en las presentes Reglas de Operación.

Convenio: alumnos aspirantes de escuelas en donde hay un convenio de becas firmado por determinada institución y el Municipio. El apoyo se ajustará a lo establecido en dicho convenio.

Para el caso de la Universidad Autónoma de Querétaro –convenio firmado previo a la emisión de las presentes reglas- serán beneficiarios los alumnos aspirantes de nivel medio superior y superior. Los montos de apoyos y periodos de entrega serán los establecidos en el convenio de colaboración correspondiente. En caso de no haber sido beneficiado por convenio, podrá acceder a la beca de nivel medio superior y superior de las presentes Reglas de Operación.

Para el caso de la Universidad Tecnológica de Querétaro –convenio firmado previo a la emisión de las presentes reglas- serán beneficiarios los alumnos aspirantes de nivel técnico superior universitario y universidad. Los montos de apoyos y periodos de entrega serán los establecidos en el convenio de colaboración correspondiente.

7. Montos de los apoyos

El monto que recibirán los beneficiados es de acuerdo a la siguiente tabla:

1	Preescolar	\$400.00
2	Primaria	\$600.00
3	Secundaria	\$700.00
4	Preparatoria	\$800.00
5	Universidad	\$2,500.00
6	Excelencia	\$3,000.00
7	Mi compromiso es seguir estudiando (únicamente renovación)	\$3,000.00
8	Discapacidad	\$800.00
9	Beca Social	\$800.00
10	Ciencia y Tecnología (Maestría y Postgrado)	\$3,000.00
11	Convenio	Según convenio

8. Derechos y Obligaciones.

8.1. De los beneficiarios.

Derechos:

1. Recibir información clara y oportuna sobre la operación del programa y las presentes reglas de operación.
2. Trato digno, respetuoso, equitativo, sin distinción de género, grupo social, edad, partido político o religión.
3. Tener la reserva y privacidad de la información personal.
4. Recibir oportunamente el apoyo del que sea beneficiario.
5. Solicitar y recibir información sobre el estado que guardan las gestiones que se hubieran realizado.
6. Cuando proceda, denunciar y presentar quejas.
7. Los establecidos en la normatividad que resulte aplicable.

Obligaciones

1. Entregar en tiempo y forma la documentación requerida en la convocatoria publicada.
2. Acudir a cobrar su apoyo en el lugar, fecha y hora establecido.
3. Utilizar los apoyos exclusivamente para los objetivos para los cuales fueron otorgados de conformidad con las presentes Reglas de Operación.
4. Cumplir con las disposiciones establecidas en las presentes reglas de operación y demás normatividad aplicable.



En caso de incumplimiento a lo descrito en los párrafos anteriores, la instancia ejecutora, promoverá las acciones correspondientes para su cancelación.

8.2. De la instancia ejecutora

Obligaciones

1. Dar cumplimiento a la normatividad aplicable.
2. Creación del expediente único por cada uno de los casos autorizados.
3. Dar seguimiento a los casos autorizados.
4. Realizar en tiempo y forma la comprobación del otorgamiento del recurso de las becas ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio, en términos de la normatividad aplicable.

9. Instancias participantes.

9.1. Instancia ejecutora.

La instancia ejecutora, establecerá los mecanismos para garantizar que este componente y sus acciones no se contrapongan, afecten o presenten duplicidades con otros programas Municipales.

9.2. Coordinación interinstitucional.

La instancia ejecutora, podrá concertar con los integrantes de los sectores público, social y privado convenios de colaboración, coordinación, concertación y demás instrumentos y actos jurídicos necesarios según corresponda a efecto de que participen en la realización de este componente, cumpliendo la normatividad aplicable para la suscripción de dichos instrumentos legales.

10. Mecánica de operación.

10.1. Emisión de Convocatoria: La instancia ejecutora, emitirá la convocatoria respectiva, en la que se indicará:

- a) Los criterios y requisitos para solicitar la entrega de los apoyos previstos en las presentes reglas.
- b) Los horarios, lugares y plazos para la recepción de solicitudes y documentación requerida.
- c) La instancia ejecutora determinará coordinadamente los medios de difusión a través de los cuales se publicará la convocatoria.

10.2. Recepción de solicitudes.

- a) Nuevo Ingreso conforme al punto 5 de este Programa Municipal de Becas.
- b) Renovación conforme al punto 10.6 de este Programa Municipal de Becas.

10.3. Registro de solicitudes.

La instancia ejecutora, revisará y analizará las solicitudes presentadas por los alumnos aspirantes o los aspirantes de inclusión social para verificar que los solicitantes cumplan con los requisitos y criterios de elegibilidad.

Las solicitudes que sean viables en términos de las presentes reglas de operación, serán tramitadas y aprobadas, para posteriormente ser publicadas en las fechas y lugares que establezca la convocatoria por cada proceso.

El Departamento otorgará el apoyo a aquellos solicitantes que cumplan con los criterios y requisitos de elegibilidad señalados en las presentes reglas de operación, y con la disponibilidad presupuestaria del componente.

Posteriormente, el Departamento, notificará del sentido de su resolución, mismo que será parte del padrón de beneficiarios.

La instancia ejecutora emitirá los números de asiento a los alumnos aspirantes y a los aspirantes de Inclusión Social, mismos que serán requeridos para el día del evento de entrega de becas, cuando aplique.

10.4. Entrega de apoyos

La instancia ejecutora, de manera semestral y previo reporte de los beneficiarios, realizará la entrega de los apoyos de acuerdo

a los términos y condiciones establecidos en las presentes reglas de operación y en la convocatoria.

La continuidad de los apoyos quedará sujeta al periodo de renovación y el cumplimiento, de las presentes reglas de operación.

La entrega de becas en zonas urbanas solo se podrá realizar mediante transferencia electrónica.

Cuando la entrega sea en efectivo o contraseña se instalarán mesas de atención a los beneficiarios de acuerdo a su tipo de beca y por orden ascendente se llevará a cabo la entrega a cada uno de los asistentes, entregando a cambio copia de identificación oficial del alumno en caso de ser mayor de edad, en el caso de que el beneficiario sea menor de edad presentará copia de la identificación oficial del padre, madre o tutor, adicional a ello, el beneficiario deberá plasmar –en el formato previamente establecido por la instancia ejecutora- su nombre y/o huella dactilar a fin de que quede identificado que efectivamente el beneficiario recibió la beca solicitada. Cuando sea por transferencia, el procedimiento de entrega será el establecido por el Departamento de Educación.

Cuando el beneficiario no acuda a recibir la beca o contraseña para retiro de cajero, podrá entregársele al padre, madre o tutor que se registró como responsable en la solicitud de beca, para ello deberá llevar el original y copia de su identificación oficial, asimismo deberá de plasmar su firma o nombre o huella dactilar en los formatos establecidos por la instancia ejecutora.

La entrega del efectivo o contraseña es únicamente en el día, hora y lugar que indica la convocatoria.

Cuando el beneficiario no acuda a recibir la beca o contraseña en la primera entrega de la segunda etapa, podrá solicitar a la Dirección de Educación y Cultura se le programe su beca para la siguiente entrega presentando el comprobante de justificación escolar o médico, siempre y cuando no haya acudido por una situación excepcional.

Los alumnos de la zona urbana que no se presenten al evento por los mismos motivos citados en el párrafo anterior, podrán acudir por su beca los siguientes 2 días hábiles al pase de lista, presentando el comprobante de justificación escolar o médico.

Si el recurso de la beca no fuera entregado a los beneficiarios seleccionados, la instancia ejecutora realizará los trámites administrativos correspondientes ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas para la realización del reintegro correspondiente dentro del plazo establecido en la normatividad aplicable.

10.5. Suspensión de los apoyos

La entrega de los apoyos será suspendida definitivamente cuando el beneficiario incumpla cualquiera de las obligaciones previstas en la normatividad aplicable, entre las que se mencionan de manera enunciativa más no limitativa, las siguientes:

- a) Cuando el beneficiario no mantenga el promedio mínimo exigido para el otorgamiento del apoyo durante el periodo escolar correspondiente, salvo en los casos en la instancia ejecutora resuelva lo contrario, de conformidad con las presentes reglas de operación.
- b) Cuando el beneficiario abandone los estudios sin causa justificada.
- c) Cuando el beneficiario hubiese fallecido.
- d) Cuando se conozca cualquier otra causa a juicio de la instancia ejecutora y el comité, motive la suspensión definitiva del apoyo.
- e) Cuando el presupuesto del año en curso se haya agotado.

La suspensión del apoyo será determinada por la institución ejecutora y el comité, de conformidad con lo siguiente.

Cuando se presente alguna de las causas de suspensión mencionadas en el presente apartado, la instancia ejecutora, no realizarán los trámites correspondientes para dar de alta al beneficiario.

En estos supuestos se deberá cumplir con los criterios y requisitos de elegibilidad, mecánica operativa y demás disposiciones establecidas en las presentes reglas de operación para el otorgamiento del apoyo, con excepción de los plazos establecidos en la convocatoria original.

10.6. Renovación de los apoyos

Cuando el aspirante de Inclusión Social o el alumno aspirante realicen la renovación de este apoyo, los requisitos serán los siguientes:



- a) Para educación básica, únicamente presentar boleta oficial final de calificaciones dentro del nivel que esté cursando. Únicamente para el caso de Preescolar podrá presentar constancia de estudios; comprobante de domicilio no mayor a tres meses; tarjeta de débito que le fue asignada en la primera etapa, así como copia de la misma.
- b) Para educación media superior y superior, presentar kárdex o boleta con promedio del bimestre, cuatrimestre o semestre inmediato anterior, firmado o sellado por la institución educativa, comprobante de domicilio no mayor a tres meses; tarjeta de débito que le fue asignada en la primera etapa, así como copia de la misma
- c) Para discapacidad y beca social presentar únicamente la constancia otorgada por la Coordinación de Accesibilidad a Personas con Discapacidad parte de la Secretaría de Desarrollo Social, comprobante de domicilio no mayor a tres meses; tarjeta de débito que le fue asignada en la primera etapa así como copia de la misma.

Se especificará en la Convocatoria los requisitos generales, de nuevo ingreso y de renovación.

11. Registro de operaciones

La instancia ejecutora, y con base en los plazos establecidos registrará la publicación de la convocatoria, el registro de los beneficiarios, la entrega de las becas, la comprobación del recurso, el cierre de las becas y demás acciones convenientes para dar cumplimiento a las presentes reglas de operación.

12. Seguimiento y control de auditoria

12.1. Seguimiento. La instancia ejecutora llevará a cabo el seguimiento a los recursos aplicados, acciones ejecutadas, resultados y metas alcanzadas.

12.2. Control y auditoria. La instancia ejecutora será responsable de la supervisión directa de las acciones, así como verificar que en su ejecución se cumpla con la normatividad aplicable para cada acción.

Los recursos de este componente están sujetos a las disposiciones municipales aplicables y podrán ser auditados por las diversas instancias fiscalizadoras dentro del ámbito de sus respectivas competencias, conforme a la legislación vigente y al origen de los recursos.

La instancia ejecutora dará todas las facilidades para que dichas instancias puedan realizar las auditorias en el momento que así lo juzguen pertinente. Asimismo, será la responsable, de dar seguimiento y resolver las observaciones planteadas por las fiscalizadoras.

13. Difusión.

La Dirección de Comunicación Social del Municipio en conjunto con la instancia ejecutora, realizarán la difusión de este componente y las presentes reglas de operación en los medios que considere adecuados.

La publicidad o anuncios de las acciones derivadas de este componente, se anotarán en lugar visible y ocupando al menos una quinta parte en proporción al área o espacio en el que anuncie, la leyenda: "Esta (obra, programa o acción) es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de esta (obra, programa o acción) con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de esta (obra, programa o acción) deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente."

14. Comité Municipal de Becas.

El comité funcionara de acuerdo a la siguiente:

14.1 Integración y funcionamiento del Comité. El comité estará integrado de la siguiente forma:

- 1.- Un presidente, que será el titular de la Secretaría;
 - 2.- Un secretario, que será el titular de la Dirección de Educación y Cultura, y
 - 3.- Tres vocales, que serán el/la regidor/a presidente/a de la Comisión de Educación, el titular del Departamento y un ciudadano.
- Los integrantes del Comité podrán nombrar suplentes permanentes, para aquellos casos en los que no puedan asistir a las sesiones del comité, salvo el/la regidor/a presidente/a de la Comisión de Educación.

Los acuerdos se tomarán por mayoría de votos teniendo el presidente el voto de calidad.

El presidente, por sí o por su conducto de su suplente o del secretario, emitirá la convocatoria para la sesión correspondiente.

Las sesiones se llevarán a cabo en fecha y hora que señale la convocatoria correspondiente, con la presencia de la mayoría de los integrantes en la primera convocatoria y con quien esté presente en segunda convocatoria, debiendo contar en cualquier convocatoria con la participación del presidente o suplente.

Las sesiones para el Comité serán las que sean necesarias a fin de dar cumplimiento al presente acuerdo, contemplando entre ellas las bases de la convocatoria, al término de la recepción de expedientes para aprobar el listado de beneficiarios, al término de las entregas correspondientes a cada etapa.

Así mismo sesionara para su instalación una vez que sean aprobadas las presentes reglas de operación.

14.2. Facultades del Comité:

- a) Revisar las solicitudes de apoyo que le hubiesen sido presentadas por el departamento de becas, para pronunciarse por cada una de ellas.
- b) Aprobar o rechazar las solicitudes de apoyo, de conformidad con lo establecido en las presentes reglas de operación.
- c) Autorizar el otorgamiento de apoyos a los solicitantes con promedio menor al mínimo exigido por estas reglas de operación, cuando la situación personal, económica y académica del solicitante así lo justifique.
- d) Autorizar el otorgamiento de apoyo a aquellos solicitantes que no cumplan con la totalidad de los requisitos y criterios de elegibilidad previstos en las presentes reglas de operación, en los supuestos en los que por el desempeño académico del aspirante de Inclusión Social o alumno aspirante resulte procedente impulsar sus estudios.
- e) Las demás que sean necesarias para el buen funcionamiento y operación de este componente.

15. Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio

Será la encargada de proporcionar el recurso -solicitado con anterioridad por parte de la Secretaría de Desarrollo Social- para la Entrega de Becas.

Es la dependencia responsable de salvaguardar el recurso antes del evento de entrega de becas y hasta que concluya el plazo para que el beneficiario pueda acudir a recoger su beca a la Dirección de Educación y Cultura, con la cual, determinará el procedimiento para salvaguardar el recurso en este periodo y hasta la presentación, en su caso, del reintegro.

16. Secretaría de Control Interno y Combate a la Corrupción del Municipio.

Será la encargada de verificar la adecuada ejecución, la correcta aplicación de los recursos públicos asignados y el cumplimiento de las metas fijadas, con estricto apego a las disposiciones legales aplicables de conformidad con el origen de los recursos públicos asignados para la ejecución del programa.

Para lo anterior, la Secretaría emitirá vía oficio la solicitud de apoyo con 5 días hábiles del personal que requerirá para su acompañamiento en los procesos del programa de becas, en donde especifique día, hora, lugar y actividades.

Así mismo se asentará mediante acta circunstanciada de hechos el proceso de aplicación y entrega del recurso en la fecha establecida de acuerdo a la convocatoria.

La Secretaría de Control Interno y Combate a la Corrupción del Municipio nombrará un responsable de su área, quien en conjunto con la persona asignada por la Secretaría harán la entrega del recurso al beneficiario en los términos y condiciones previstas en la Convocatoria y en las presentes reglas de operación.

17. Quejas y denuncias.

Deberán manifestarse ante la Secretaria de Control Interno y Combate a la Corrupción del Municipio por escrito dirigido al titular de la misma el cual deberá entregarse en la dirección siguiente: Calle Ex Hacienda El Cerrito No.100, colonia El Pueblito, Corregidora, Qro. CP 76900.



Gaceta Municipal la Pirámide

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 30 DE AGOSTO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO) ATENTAMENTE: LIC. ANDREA PEREA VÁZQUEZ, PRESIDENTA DE LA COMISION DE EDUCACIÓN Y CULTURA; LIC. MIREYA MARITZA FERNÁNDEZ ACEVEDO REGIDORA INTEGRANTE; C. MARÍA GUADALUPE RUEDA ZAMORA, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. BERTHA JAZMÍN RUÍZ MORENO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

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

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

ATENTAMENTE

LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

El suscrito, ciudadano, **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, 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 30 (treinta) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se autoriza la Operación del Programa de Regularización de Anuncios Autosoportados (Anuncios Espectaculares), en el Municipio de Corregidora, Qro.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros del H. Ayuntamiento:

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

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, los estados adoptan, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre.
2. En este sentido y atendiendo a lo previsto en la fracción I del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, **los municipios serán gobernados por un Ayuntamiento**, cuya competencia se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
3. Los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 30 fracción I, y 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 88 del Bando de Buen Gobierno del Municipio de Corregidora, Querétaro, y 3 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., facultan al Ayuntamiento de Corregidora, Qro., para organizar la administración pública municipal, contar con sus propias autoridades, funciones específicas y libre administración de su hacienda, así como para **emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal, ello a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio.**
4. El artículo 5 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., refiere que este H. Cuerpo Colegiado será el encargado de la administración y del gobierno municipal, para lo cual tiene las **atribuciones de establecer y definir las acciones, criterios y políticas con que deban manejarse los asuntos y recursos del Municipio**, así como para interpretar la legislación municipal y dictar las disposiciones generales o particulares que se requieran para el eficaz cumplimiento de sus fines.
5. Que los artículos 29 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., otorgan a las Comisiones la facultad para llevar a cabo el estudio, examen y resolución del presente asunto para someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación, por lo cual sus integrantes fueron convocados, en consecuencia y con los argumentos esgrimidos en este instrumento, los razonamientos vertidos y con base en la legislación señalada, aprueban y ratifican el contenido del presente instrumento.

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



ACUERDO

ÚNICO. H. Ayuntamiento, tiene a bien el aprobar el siguiente:

“PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE ANUNCIOS AUTOSOPORTADOS (ANUNCIOS ESPECTACULARES)”

Dirigido a: Todos los propietarios de anuncios autosoportados (anuncios espectaculares) que se encuentren ya instalados en predios que formen parte del territorio municipal.

Objetivo: Dotar de certeza jurídica a los propietarios de los anuncios autosoportados (anuncios espectaculares) ya instalados en el territorio Municipal y que a la fecha no cuentan con autorización por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través de la emisión de la Licencia de Anuncio vigente.

Asimismo, el presente programa fomentará el ordenamiento urbano y por tanto fortalecerá la imagen urbana del municipio en sus vías de comunicación principales donde la mayor parte de la población transita, a la vez que incrementará la seguridad de los bienes y personas al contar con una adecuada supervisión de un Director Responsable de Obra y seguros de daños a terceros.

Vigencia: hasta el 30 de noviembre de 2018

Condiciones:

1. Ser un ANUNCIO AUTOSOPORTADO, PERMANENTE, DE PROPAGANDA de conformidad con las clasificaciones así dispuestas en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Corregidora, Querétaro, y que se encuentre ya colocado previo a la autorización del presente Programa, de conformidad con el levantamiento físico de anuncios 2018 de la SEDESU, anexo 1 del presente programa.
2. Contar con la anuencia de un Director Responsable de Obra, en términos de lo dispuesto en el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Corregidora.
3. Contar con un Seguro de Responsabilidad Civil de daños a terceros vigente desde el momento de su colocación, hasta un año calendario a partir del momento de emisión de la Licencia correspondiente, en términos de lo dispuesto en el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Corregidora.
4. Estar colocados dentro de un predio propiedad privada, cuya superficie no podrá ser menor a 150.00 m².
5. Que su altura total no exceda a los 21.00m de altura, y su dimensión máxima de carátula individual no exceda a los 93.00m².

La Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, durante la vigencia del presente programa, emitirá la Licencia de Anuncio al presentar la siguiente:

Ingresar solicitud debidamente requisitada correspondiente al Programa de Regularización de anuncios autosoportados de Propaganda, a través de la Ventanilla Única de Gestión, anexando al menos los siguientes requisitos:

- a. Solicitud debidamente llenada, en original, con las firmas en original.
- b. Comprobante de propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, o Constancia Notarial de no más de dos meses de expedición; en la que se haga constar el propietario del predio.
- c. En caso de que el propietario del predio no sea el propietario del anuncio, contrato de arrendamiento por un plazo mínimo de un año calendario a partir del ingreso de la solicitud.
- d. En caso de que el propietario del anuncio sea una persona moral, Acta Constitutiva debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- e. Identificación oficial del propietario del anuncio.
- f. Credencial del Director Responsable de Obra vigente.
- g. Memoria estructural firmada en original por el propietario y el DRO.
- h. Dictamen de Uso de Suelo en el que se especifique el giro de ANUNCIO ESPECTACULAR.
En caso de que el propietario del anuncio no cuente con una copia simple del Dictamen de Uso de Suelo, o dicho Dictamen se encuentre vencido, la Licencia de Anuncio podrá ser emitida siempre y cuando se anexe a su petición un Informe de Uso de Suelo a nombre del propietario del anuncio autosoportado en el que se haga constar la compatibilidad del uso del suelo del predio en el que se encuentra colocado con el giro de ANUNCIO ESPECTACULAR.
- i. Visto Bueno con RIESGO BAJO de la Unidad Municipal de Protección Civil.
- j. Seguro de Responsabilidad Civil de daños a terceros por un plazo mínimo de un año calendario a partir del ingreso de la solicitud.

k. Planos del proyecto de conformidad con las especificaciones señaladas en solicitud.

Para la emisión de la Licencia de Anuncio correspondiente, SIEMPRE Y CUANDO se anexe a la solicitud correspondiente una Licencia de Anuncio emitida con anterioridad por el Municipio en cualquiera de sus Dependencias competentes en Desarrollo Urbano, respecto del inmueble objeto de la Licencia, o se encuentre enlistado en el ANEXO 1 del presente programa, la Dirección de Desarrollo Urbano NO solicitará el cumplimiento a los requisitos que a continuación se indican:

1. Que el predio sobre el que se encuentra colocado el anuncio autoportado tenga frente a una vialidad con una sección igual o mayor a 40.00m;
2. Que el predio sobre el que se encuentre colocado el anuncio autoportado de conformidad con la zonificación secundaria de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, sea COMPATIBLE con el giro de antenas, mástiles, torres de más de 30m de altura.
3. Que el anuncio autoportado se encuentre en una distancia mínima de separación de 180.00 ml respecto de otro anuncio autoportado colocado, ya sea medido de forma línea o radial, en los términos señalados en la fracción VIII del artículo 55 del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Corregidora;

Independientemente a lo dispuesto en la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora vigente, el costo por la emisión de la Licencia de Anuncio, en el rubro correspondiente al adicional por la regularización, obtendrá un descuento del 100 %, independientemente del año emisión de la Licencia de Anuncio que se haya autorizado con anterioridad. Adicionalmente se tendrá que cubrir el monto correspondiente a la Licencia de Anuncio 2018, calculando para la misma la totalidad de lo correspondiente al año calendario con vigencia hasta el 31 de diciembre del año en curso.

Una vez emitida la Licencia de Anuncio 2018, será requisito indispensable para su renovación presentar el cumplimiento de las condicionantes que en la misma se especifiquen, así como la responsabilidad del propietario en hacerse acreedor a las sanciones correspondientes en caso de no renovar dicha autorización.

No podrán ser parte del presente programa, todos aquellos anuncios autoportados que se encuentre colocados en la vía pública y cualesquiera otras superficies con restricciones señaladas por dependencias federales, estatales y/o municipales.

ANEXO 1

LISTADO DE ANUNCIOS ESPECTACULARES _ AGOSTO 2018				
CLAVE	UBICACIÓN	CLAVE CATASTRAL	COORDENADAS	
			Latitud	Longitud
AE/3	Paseo Constituyentes KM 6+700, El Pueblito	060100101031006	20°31'56.82"N	100°26'38.16"O
AE/4	Paseo Constituyentes No.1827, El Pueblito	060100103036007	20°31'55.59"N	100°26'39.80"O
AE/6	Paseo Constituyentes KM 6+300, El Pueblito	060100101032051	20°31'56.71"N	100°26'25.24"O
AE/7	Paseo Constituyentes No.1787	060100103105002	20°31'55.17"N	100°26'24.78"O
AE/8	Paseo Constituyentes No.1750, El Pueblito	060100101033009	20°31'58.93"N	100°26'20.61"O
AE/9	Paseo Constituyentes S/N, El Pueblito	060100103105014	20°31'59.75"N	100°26'16.97"O
AE/10	Paseo Constituyentes No.1665 esq Callejón de la Saca, El Pueblito	060100103105016	20°32'0.84"N	100°26'15.45"O
AE/11	Paseo Constituyentes KM 6, El Pueblito	060100101034011	20°32'7.12"N	100°26'12.74"O
AE/12	Paseo Constituyentes No.1615, El Pueblito	060100103149054	20°32'7.60"N	100°26'10.28"O
AE/13	Paseo Constituyentes KM 5+600, El Pueblito	060100101035030	20°32'13.01"N	100°26'7.81"O
AE/14	Paseo Constituyentes No.1565 (KM 5+500), Barrio La Saca	060100103149244	20°32'13.80"N	100°26'5.03"O
AE/15	Paseo Constituyentes KM. 5.5, Ejido Los Olvera	060100103132003	20°32'22.55"N	100°25'57.56"O
AE/16	Josefa Ortiz de Dominguez S/N; El Pueblito	060100101011018	20°32'28.60"N	100°25'55.92"O
AE/17	Paseo Constituyentes No. 1455, El Pueblito	060100103153040	20°32'27.50"N	100°25'53.84"O
AE/18	Paseo Constituyentes No. 1484, Pueblo Nuevo	060100101011250	20°32'32.75"N	100°25'51.67"O
AE/19	Paseo Constituyentes No. 21 (M 4+400), Pueblo Nuevo	060100101060017	20°32'44.51"N	100°25'42.60"O
AE/20	Av. Don Bosco S/N esq Fray Sebastián de Gallegos	060100102071999	20°32'57.65"N	100°25'42.72"O



Gaceta Municipal la Pirámide

AE/21	Paseo Constituyentes KM 3+500, Ejido Los Olvera	SIN CLAVE	20°33'5.60"N	100°25'22.37"O
AE/22	Paseo Constituyentes KM 3+500, Ejido Los Olvera	060100105020999	20°33'8.97"N	100°25'19.68"O
AE/23	Paseo Constituyentes (KM 3+260), Ejido Los Olvera	060100102079004	20°33'13.11"N	100°25'18.53"O
AE/25	Paseo Constituyentes No.1187, Ejido Los Olvera	060100106008002	20°33'15.23"N	100°25'14.27"O
AE/26	Paseo Constituyentes KM 3.3, San José de Los Olvera	060104201070005	20°33'18.49"N	100°25'11.93"O
AE/27	Jesús María Hernández No.108, Cruz de Fuego	060100102138017	20°33'26.48"N	100°25'7.77"O
AE/28	Paseo Constituyentes No.1999 (KM 2+700), Las Delicias	060100105038014	20°33'25.89"N	100°25'5.91"O
AE/29	Paseo Constituyentes No.1083 (KM 2+530), Las Delicias	060100105038006	20°33'31.07"N	100°25'1.74"O
AE/30	Paseo Constituyentes No.96 (KM 2+380), El Pocito	060100105009016	20°33'34.98"N	100°24'58.20"O
AE/31	Paseo Constituyentes No. 74, El Pueblito	060100105007007	20°33'38.52"N	100°24'55.23"O
AE/32	Paseo Constituyentes No.11, El Pocito	060100105003004	20°33'46.34"N	100°24'48.85"O
AE/33	Av. Candiles No.26, San José de Los Olvera	060104201067009	20°33'23.07"N	100°24'43.69"O
AE/34	Av. Candiles No.31-B, San José de Los Olvera	060100106014999	20°33'12.86"N	100°24'39.44"O
AE/35	Libramiento Sur Poniente KM 8+700, Santa Bárbara	060100103128005	20°31'32.83"N	100°26'6.15"O
AE/36	Libramiento Sur Poniente KM 9+070, Panorama	060100103129002	20°31'37.18"N	100°26'17.67"O
AE/37	Libramiento Sur Poniente KM 9+230, Industrial El Pueblito	060100114009014	20°31'40.08"N	100°26'22.84"O
AE/38	Libramiento Sur Poniente KM 3+200, Misión Mariana IV	060100115476006	20°32'24.39"N	100°23'16.15"O
AE/39	Libramiento Sur Poniente esq Calle Jaras, Los Olvera	060102801039010	20°32'0.98"N	100°23'57.69"O
AE/40	Libramiento Sur Poniente KM 5+400, Los Olvera	060102801028009	20°31'50.56"N	100°24'22.87"O
AE/41	Libramiento Sur Poniente KM 5+150, Los Olvera	060100112200999	20°31'53.05"N	100°24'14.07"O
AE/42	Carretera Libre a Celaya KM 12 + 400, Pueblito Colonial	060101601052001	20°32'8.52"N	100°29'32.88"O
AE/43	Carretera Libre a Celaya No.71, Los Ángeles	060101601031002	20°32'9.12"N	100°29'30.55"O
AE/44	San Francisco, L5M1, Los Ángeles	060101601001005	20°32'16.08"N	100°29'5.47"O
AE/45	Prolongación Av. Candiles esq Boulevard de las Américas, Ejido Los Olvera	060100115074999	20°32'51.31"N	100°23'30.91"O
AE/46	Carretera Libre a Celaya KM 11+400, Los Ángeles	060101602053999	20°32'15.97"N	100°29'13.49"O
AE/47	Carretera Libre a Celaya KM 11+000, Los Ángeles	060101602999999	20°32'19.66"N	100°29'1.73"O
AE/48	Libramiento Sur Poniente S/N, Los Olvera	060100113057999	20°31'58.37"N	100°23'58.08"O
AE/50	Carretera Libre a Celaya KM 9+280, South Hill	S/C	20°32'17.24"N	100°28'3.25"O
AE/51	Carretera a Coroneo S/N, Industrial El Pueblito	060100114001002	20°31'48.19"N	100°26'27.95"O
AE/52	Pase Constituyentes KM 3+850. Gaza Estatal.	SIN CLAVE	20°32'58.13"N	100°25'30.68"O
AE/53	Carretera a Huimilpan KM 0+420	060100112208002	20°31'8.75"N	100°25'37.20"O
AE/54	Libramiento Sur Poniente KM 7+770	060100103185005	20°31'27.68"N	100°25'35.91"O
AE/55	Paseo Constituyentes KM 6+600, El Pueblito	060100101034009	20°32'2.40"N	100°26'17.16"O
AE/56	Libramiento Sur Poniente KM 17+900, Los Ángeles	060101602004012	20°33'50.71"N	100°28'58.42"O
AE/57	Carretera Libre a Celaya KM 11+500, Los Ángeles	060101602053001	20°32'14.05"N	100°29'19.50"O
AE/58	Carretera Libre a Celaya KM 13+800, Ejido Los Ángeles	060101601037002	20°31'54.04"N	100°30'24.72"O
AE/59	Paseo Constituyentes No. 1725, El Pueblito	060100103105031	20°31'56.36"N	20°31'56.36"N
AE/60	Paseo Constituyentes KM 4+075. Gaza Estatal.	S/C	20°32'51.17"N	100°25'34.34"O
AE/61	Circuito Costa del Sol, Misión Marbella	060100115561061	-	-
AE/62	Paseo Constituyentes KM 3+500, Ejido Los Olvera	060100105020999	20°33'12.57"N	100°25'16.89"O
AE/63	Paseo Constituyentes S/N. Gaza Estatal.	060100101401001	20°32'51.69"N	100°25'36.41"O



AE/64	Libramiento Sur Poniente KM 16+630, Ejido Los Ángeles	060101602021999	20°33'8.69"N	100°28'55.29"O
AE/65	Paseo Constituyentes No.66 (KM 2+170), El Pocito	060100105006017	20°33'40.45"N	100°24'53.99"O
AE/66	Carretera a Huimilpan KM 2+740, Rancho San Francisco	060104001020014	20°30'36.74"N	100°24'34.07"O
AE/67	Carretera Estatal 413 KM15+800, Ejido Loma de San Isidro	060306175230022	20°24'34.13"N	100°25'52.77"O
AE/68	Paseo Constituyentes, El Pueblito	060100101030052	20°31'58.11"N	100°26'43.06"O
AE/69	Paseo Constituyentes KM 6+700, El Pueblito	060100101032062	20°31'55.87"N	100°26'31.26"O
AE/70	Carretera a Coroneo S/N, L38M37, El Pueblito	060100103037038	20°31'52.94"N	100°26'31.28"O
AE/71	Carretera a Huimilpan KM 4, Real del Bosque	060100110043170	20°30'23.72"N	100°24'5.61"O
AE/72	Libramiento Sur Poniente KM 20+330, Ejido Santa María Magdalena	060105465410159	20°35'3.25"N	100°29'9.25"O
AE/73	Libramiento Sur Poniente KM 8+300, Ejido Los Olvera	060100116100999	20°31'30.24"N	100°25'53.69"O
AE/74	Paseo Constituyentes S/N. Gaza Estatal.	S/C	-	-

TRANSITORIOS

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

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

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

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 30 DE AGOSTO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO) ATENTAMENTE: JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LAS COMISIONES DE GOBERNACIÓN, DESARROLLO URBANO Y HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA; LIC. ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ANDREA PEREA VÁZQUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LAURA ÁNGELICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. BERTHA JAZMÍN RUÍZ MORENO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE; ING. ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

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

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

ATENTAMENTE

**LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**



El suscrito, ciudadano, **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, 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 30 (treinta) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la publicación del Bando Solemne que informa a la ciudadanía sobre la fórmula del Ayuntamiento que resultó electa y las Constancias de Asignación de Regidores por el principio de representación proporcional que conformarán el H. Ayuntamiento de Corregidora para el periodo constitucional 2018-2021, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 36, fracción IV; 41 base V, apartado C, numeral 6; 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 8, 32 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 24, 27, 30, fracción I, 38 fracción I, 146 y 147 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 98, 104, inciso i) de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales; 14, 15, 20, 52, 53, 78, 81 fracción VIII; 82 fracción VI y VII; 118, fracción I, inciso f) y g), 124 y 126 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro y 1, 3, 5, 15 fracción XXXV y 34 punto 1 fracción I y III del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. cuerpo colegiado conocer y resolver lo relativo al **Acuerdo por el que se autoriza la publicación del Bando Solemne que informa a la ciudadanía sobre la fórmula del Ayuntamiento que resultó electa y las Constancias de Asignación de Regidores por el principio de representación proporcional que conformarán el H. Ayuntamiento de Corregidora para el periodo constitucional 2018-2021, y**

CONSIDERANDO

1. Que con fundamento en lo establecido por los numerales 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 2, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al Gobierno Municipal, se ejercerá por ese mismo órgano colegiado de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. Que el Municipio de Corregidora, Qro., en su carácter de autoridad colaboradora con el Instituto Electoral del Estado de Querétaro dentro de la preparación y desarrollo del proceso electoral, mantiene el compromiso de seguir observando los principios de certeza, legalidad, equidad, objetividad, imparcialidad, e independencia, con el objeto de contribuir y fortalecer la vida democrática del Estado.
4. Que los artículos 143 fracción I inciso g) y 151 fracción VII de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, disponen dentro de la etapa posterior del proceso electoral, que para dar publicidad a los resultados es necesario que los Consejos Municipales y Distritales Electorales notifiquen a los Ayuntamientos las constancias de mayoría de las fórmulas respectivas, las constancias de primera minoría, así como las constancias de asignación de regidores por el principio de representación proporcional, para los efectos de publicación del Bando Solemne.
5. Que la titular de la Secretaría Técnica del Consejo Distrital VII del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, la Lic. Magali del Carmen Vega Uribe, mediante oficio identificado como No. CD07/240/2018, remitir un ejemplar de la Constancia de la Fórmula de Ayuntamiento que resultó electa, misma que corresponde a la Candidatura común del Partido Acción Nacional, Partido de la Revolución Democrática y Movimiento Ciudadano, así como las Constancias de Asignación de Regidores por el principio de representación proporcional.

6. Que el Artículo 118 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro - La etapa posterior a la elección comprende: I. En los consejos municipales:

h) La remisión a los Ayuntamientos de las constancias de mayoría de las fórmulas respectivas, así como las constancias de asignación de regidores por el principio de representación proporcional, para los efectos de publicación del Bando Solemne.

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

ACUERDO

ÚNICO. - Con fundamento legal en lo dispuesto por lo dispuesto en el artículo 118 inciso h) de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, se autoriza la publicación del Bando Solemne para quedar en los siguientes términos:

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Corregidora, Querétaro, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 19, 143 fracción I inciso g) y 151 fracción VII de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; 1, 3, 5 y 15 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., ha tenido a bien expedir el siguiente:

**“BANDO SOLEMNE POR EL QUE SE DA A CONOCER
LA FÓRMULA QUE RESULTÓ ELECTA PARA INTEGRAR
EL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.,
PARA LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2018-2021”**

**ROBERTO SOSA PICHARDO.
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**ESTELA LÓPEZ RODRÍGUEZ.
SÍNDICA MUNICIPAL PROPIETARIA**

**MARÍA GUADALUPE LÁZARO CASAS.
SÍNDICA MUNICIPAL SUPLENTE**

**CARLOS JIMÉNEZ RODRÍGUEZ.
SÍNDICO MUNICIPAL PROPIETARIO**

**JOSÉ ANTONIO CARRANZA ESTRADA.
SÍNDICO SUPLENTE**

REGIDORES POR EL PRINCIPIO DE MAYORÍA RELATIVA.

PROPIETARIOS

SUPLENTES

**MARÍA DEL ROSARIO VILLAFUERTE CASTILLO.
LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO.
CARLOS ALBERTO LÓPEZ GUERRERO.
PATRICIA VALLE BENÍTEZ.
EDUARDO RAFAEL MONTOYA BOLAÑOS.
MARÍA DEYANIRA TAPIA.**

**ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA.
MARISOL ANAHÍ BOLAÑOS LIRA.
JOSÉ GONZÁLEZ ALDAPE.
SANDRA RIVERA DELGADO.
MARTHA GUERRERO RANGEL.
MAYRA JANET FLORES PÉREZ.**

REGIDURÍAS POR EL PRINCIPIO DE REPRESENTACIÓN PROPORCIONAL.

PROPIETARIOS

SUPLENTES

**PAOLA BALOSTRO SUAZO.
LENNYZ MELÉNDEZ CHACÓN.
RICARDO ASTUDILLO SUÁREZ.
MARÍA GABRIELA MORENO MAYORGA.
ZACARÍAS ÁVILA CORONA.**

**MARÍA GUADALUPE TREJO OLVERA.
MARÍA ELENA CHACÓN QUINTANILLA.
HÉCTOR SINECIO MORENO.
MA. SUSANA NAVARRETE RUÍZ.
ZACARIAS ÁVILA NÚÑEZ.**

El Presidente Municipal y Regidores integrantes del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora postulados por los Partidos Acción Nacional, de la Revolución Democrática y Movimiento Ciudadano para el período 2018-2021, electos por el Principio de Mayoría Relativa, y Regidores electos por el principio de representación proporcional.



TRANSITORIOS

PRIMERO. - El Presente deberá publicarse por una sola ocasión en la Gaceta Municipal “La Pirámide”, a costa del Municipio en términos del artículo 21 del Código Fiscal Local.

SEGUNDO. - El presente entrará en vigencia el día de su publicación en el medio de difusión precisado en el punto anterior.

TERCERO.- Se instruye al Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento para que lleven a cabo la fijación del presente en la mampara que se ubica frente a las escaleras de la planta baja del edificio No. 1 de este Centro de Atención Municipal, sitio que fue declarado por este H. Ayuntamiento mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de septiembre de 2005, como sitio oficial para la colocación y publicación de edictos, citatorios, notificaciones, resoluciones, bandos, reglamentos y acuerdos, así como en las Delegaciones Municipales y en los lugares públicos más concurridos del Municipio.

CUARTO. - Notifíquese lo anterior al Instituto Electoral del Estado de Querétaro para su conocimiento...”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 30 DE AGOSTO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO) ATENTAMENTE: JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL, RUBRICA.-----

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

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

ATENTAMENTE

**LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Samuel Cárdenas Palacios, 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 **30 (treinta) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se autoriza el Reconocimiento de Vialidad y Asignación de Nomenclatura como “El Vergel”, para los predios ubicados en Camino al Cerrito S/N, El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., e identificados con clave catastral 060100101002124 y 060100101002203, con superficie de 621.00 m2 y 333.00 m2 respectivamente**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 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 por el cual se autoriza el Reconocimiento de Vialidad y Asignación de Nomenclatura como “El Vergel”, para los predios ubicados en Camino al Cerrito S/N, El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., e identificados con clave catastral 060100101002124 y 060100101002203, con superficie de 621.00 m2 y 333.00 m2 respectivamente**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/028/2018** y :

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo, el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal, así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. Que el **Artículo 351 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, que a la letra indica “Los Municipios no expedirán dictamen de uso de suelo, alineamiento y número oficial, licencia de construcción, subdivisión o fusión, orden o autorización para la instalación de servicios públicos en predios con frente a vías públicas o aquellos que se presumen como tales, si dichas vías no están autorizadas”, es necesario contar con frente hacia una vía pública debidamente reconocida previo a la obtención de cualquier otra autorización por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro.
4. En términos de lo dispuesto por el **artículo 155 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, se entiende por **vialidad pública a 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.
5. Que el artículo **350 del Código Urbano del Estado de Querétaro** señala que la determinación de una 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.
6. El artículo 356 del Código Urbano del Estado de Querétaro otorga a los Municipios la atribución para establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia.



7. 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...".
8. Por escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento de fecha 27 de julio de 2018, el C. Rafael Ángel de los Cobos Martínez, solicita: "...los inmuebles que cuentan con las claves catastrales 060100101002124 y 060100101002203 sobre las cuales actualmente se encuentra el acceso a la Colonia Huertas La Virgen..., se gestione en su caso la donación con los desarrolladores de dicho fraccionamiento, con la finalidad de que dichos inmuebles sean reconocidos como vialidad pública..."
9. Mediante Escritura 15,280 de fecha 26 de junio de 2003, transmiten a título gratuito los señores Ruth Vergara Frías, Octavio Ugalde Vergara, Guillermo Gerardo Ugalde Vergara, Rodolfo Hernández Mata y Ruth Ugalde Vergara, a favor del Municipio de Corregidora, dos fracciones del lote de terreno actualmente calle de acceso al Condominio Huertas de la Virgen, ubicadas en calle Hacienda Camino al Cerrito de la Colonia El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., la primera fracción con una superficie de 621.06 m² y la segunda fracción con una superficie de 333.00m².
10. Por oficio SAY/219/2018 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el 06 de agosto de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento le solicita: "...se gestione que los inmuebles identificados con la clave catastral 060100101002124 con superficie de 621.00m² y 060100101002203 con superficie de 333.00m² ubicados en Camino al Cerrito S/N, Municipio de Corregidora, Qro. sean reconocidos como vialidad y se autorice la nomenclatura correspondiente a los mismos." (sic).
11. En respuesta a lo anterior, el Arq. Fernando Julio Cesar Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica No. DDU/DPDU/OT/102/2018, instrumento administrativo del cual se desprende lo siguiente:

11.1. La vialidad objeto de reconocimiento es una situación de hecho y actualmente constituye el acceso al Condominio Huertas de la Virgen y algunos predios colindantes.

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Camino al Cerrito S/N, El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.
SUPERFICIE TOTAL:	954.00 m ²
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA:	
La superficie objeto de reconocimiento se ubica al norte de la delimitación administrativa del Municipio de Corregidora, Qro., colinda al ORIENTE con propiedad privada, al PONIENTE con la Unidad Deportiva Municipal y propiedad privada, al SUR con el acceso al Condominio Huertas de la Virgen y al NORTE con la vialidad Camino al Cerrito.	



11.2 En la escritura 15,280 de fecha **26 de junio de 2003** se indica que el destino de las superficies objeto de esta opinión técnica corresponde a Nomenclatura de Calles y señalización, red telefónica, agua, drenaje y alumbrado público de energía eléctrica subterránea.

11.3 Con fundamento en el Artículo 155 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás relativos, las vialidades públicas son elementos que conforman la red de transporte por la cual se desplazan de manera libre y autónoma las personas permitiendo el acceso a la vivienda, instalaciones, equipamiento y otros espacios construidos, así como el enlace e integración del desarrollo con la ciudad.

Dichos elementos forman un espacio común para múltiples usuarios, entre ellos el peatón, el ciclista, el transporte colectivo y los vehículos particulares. La autoridad competente determinará los elementos y las características de cada una, considerando la afluencia vehicular motorizada y no motorizada; también determinará la colocación de árboles, señalamientos y mobiliario urbano, así como las dimensiones mínimas, zonas de espera y de seguridad, privilegiando al transporte público y la movilidad no motorizada.

12. En virtud de lo anterior la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emite lo siguiente:

12.1 Derivado de la información presentada, así como los antecedentes anteriormente expuestos y toda vez que la apertura, el aprovechamiento, prolongación, integración, conservación y rectificación de las vías públicas municipales y estatales, incluyendo las obras complementarias para su eficaz funcionamiento se consideran de utilidad pública e interés social, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera **FACTIBLE** el reconocimiento como vía pública y asignación de nomenclatura de la superficie de 621.00 m² con clave catastral 060100101002124 y la superficie de 333.00 m² con clave catastral 060100101002203 ubicadas en Camino al Cerrito S/N, El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., que en conjunto conforman una superficie de 954.00 m².

12.2 De conformidad con los archivos que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., respecto de la continuidad en la nomenclatura de las vialidades existentes en el Municipio, con fundamento en lo dispuesto en artículo 356 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se autoriza la siguiente nomenclatura para dichas superficies:

Nombre de Calle	Longitud (ml)
El Vergel	98.00



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

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

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza el Reconocimiento de Vialidad y Asignación de Nomenclatura para los predios ubicados en Camino al Cerrito S/N, El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., e identificados con clave catastral 060100101002124 y 060100101002203, con superficie de 621.00 m² y 333.00 m² respectivamente.

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la Asignación de Nomenclatura para los predios citados en el resolutivo que antecede quedando de la siguiente forma:

Nombre de Calle	Longitud (ml)
El Vergel	98.00

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría Particular para la elaboración del diseño de las Placas de nomenclatura derivadas de la presente autorización.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para que instale las placas de nomenclatura correspondientes.

QUINTO.- El presente Acuerdo no autoriza la realización de obras de urbanización ni de construcción alguna, por lo tanto, los interesados jurídicos deberán 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.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del interesado, por una ocasión en la Gaceta "La Pirámide" Municipal de Corregidora, Querétaro.

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 30 DE AGOSTO DE 2018. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

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

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

ATENTAMENTE

LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA



Gaceta Municipal la Pirámide

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Samuel Cárdenas Palacios, 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

CERTIFICADO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **12 (doce) de junio de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se Autoriza la Denominación del fraccionamiento, Nomenclatura de calles y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento "Terralta" ubicado en la Fracción 1 de la Parcela 129 Z-4 P 1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 060101601128998, que consta de una superficie de 52,449.345m², solicitado por persona moral denominada Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso de Administración Inmobiliaria número F/3040, mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 11, 12, 13, 152, 153, 156, 159, 160, 163, 164, 186, 192, 198, 202 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se Autoriza la Denominación del fraccionamiento, Nomenclatura de calles y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento "Terralta" ubicado en la Fracción 1 de la Parcela 129 Z-4 P 1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 060101601128998, que consta de una superficie de 52,449.345m², solicitado por persona moral denominada Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso de Administración Inmobiliaria número F/3040, cuyo expediente obra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/040/2018 y**

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. Que el artículo **186** del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece las siguientes etapas en cuanto al proceso de un fraccionamiento se refiere:

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

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

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



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

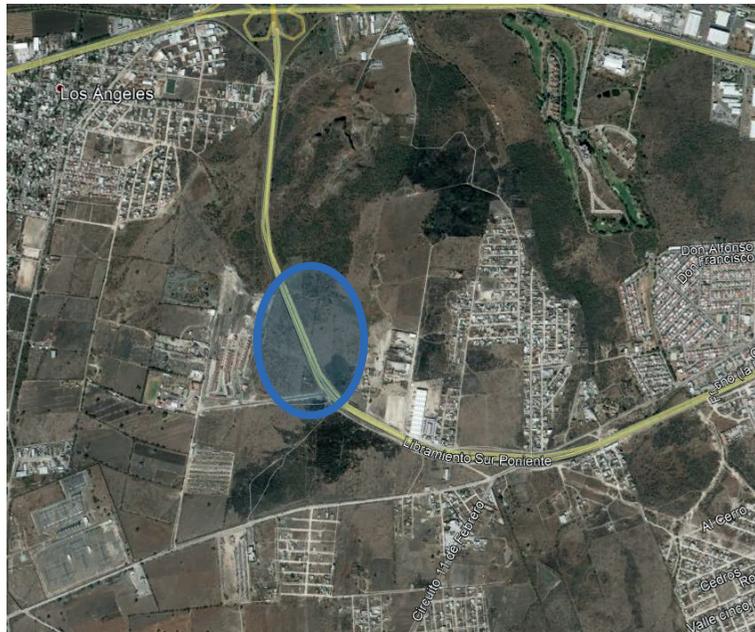
5. Que de conformidad con el artículo 143 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del desarrollo inmobiliario con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán ser realizadas por cuenta del desarrollador en cumplimiento a las condiciones que fije la autoridad federal, estatal o municipal según la jurisdicción de la vialidad, cuyas condicionantes deberán ser especificadas en la licencia para ejecución de obras de urbanización que expida la autoridad competente. Asimismo, deberán dejarse los disparos para la conectividad previendo el crecimiento urbano de la zona.
6. Asimismo, de acuerdo con el artículo 147 del Código Urbano del Estado de Querétaro cuando en los desarrollos inmobiliarios sea necesario generar una vialidad en propiedad privada, a fin de tener acceso al mismo, el desarrollador deberá presentar ante la autoridad competente, el proyecto ejecutivo y presupuesto para su autorización y aceptación de la transmisión gratuita de la vialidad, previo reconocimiento que se haga de las mismas.
7. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 09 de mayo de 2018, el C. José Rodrigo Urquiza Escobar, en su calidad de Apoderado Legal de la persona moral denominada Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso de Administración Inmobiliaria número F/3040, solicita al Lic. Samuel Cárdenas Palacios en su carácter de Secretario de Ayuntamiento, la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la Denominación del fraccionamiento y Autorización de Nomenclatura de Calles, del fraccionamiento "Terralta", ubicado en la Fracción 1 de la Parcela 129 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro. (Sic).
8. Para el estudio y análisis del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número SAY/DAC/CAI/418/2018 de fecha 10 de mayo de 2018, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la Opinión Técnica correspondiente.
9. Que en respuesta a lo anterior la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica No. SDUOP/DDU/DACU/OT/0068/2018, instrumento administrativo en el cual se comprenden los siguientes aspectos y consideraciones:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Fracción I Parcela 129 Z-4 P1/1
EJIDO:	Los Ángeles
CLAVE CATASTRAL:	06 010 160 112 89 98
SUPERFICIE m ² :	52,449.345 m ²
USO DE SUELO:	CS-6-40-Md

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 9.1. Mediante Escritura 53,672 de fecha **27 de febrero de 2014** el Lic Francisco Javier Gerardo Oliveros Lara Titular de la Notaría 75 del Distrito Federal, hace constar que se constituye "Grupo Desarrollador Fusión Bajío", S.A.P.I. de C.V. representada por el C. Salvador Cofiño Dávila Y José Rodrigo Urquiza Escobar para actuar de manera conjunta o separada.
- 9.2. De fecha **05 de enero de 2014**, la Secretaria de Comunicaciones y Transportes (SCT) extiende el permiso para la Construcción de un acceso dentro del derecho de vía en el km. 13+526.5 Cpo. "B" de la Carretera Libramiento Sur poniente entronque Santa Rosa Jáuregui de acuerdo en las Normas Técnicas contenidas en el proyecto según oficio C.SCT.721.411.024/14 de fecha 27 de enero de 2014.

- 9.3. Con oficio DP-0103/2017 de fecha **20 de enero de 2017** la Comisión Federal de Electricidad (CFE) emite factibilidad del suministro de energía eléctrica para el *desarrollo habitacional ubicado en la Fracción 1 de la Parcela 129 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora.*
- 9.4. Con Escritura Pública 69,921 de fecha **6 de julio de 2016** ante la Fe del Lic. Ernesto Zepeda Guerra Notario Adscrito a la Notaría Numero 16, hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Dominio irrevocable otorgado por los señores Gonzalo Feregrino Vega, Ana María Pérez Buenrostro, Ana Angélica Feregrino Pérez, Héctor Feregrino Pérez y Marissa Feregrino Pérez a favor de la Persona Moral Grupo Desarrollador Fusión Bajío, S.A.P.I. de C.V., respecto de las Fracciones 1 y 3 de la Parcela 129 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.5. Mediante oficio **VE/0962/2017 de fecha 21 de junio de 2017**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la **factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para el desarrollo habitacional ubicado en la Fracción 1 de la Parcela 129 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.**, con una superficie total de 52,449.345 m², para un total de 304 viviendas, con una vigencia hasta el **15 de junio de 2018.**
- 9.6. De fecha **28 de junio de 2017** se celebró contrato de Fideicomiso de Administración Inmobiliaria identificado con el número F/3040 entre “**Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver Banco Actinver**”, en su carácter de Fiduciario (ii) IGS III Vivienda II, S.A.P.I. de C.V. en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario A, Grupo Desarrollador Fusión Bajío, S.A.P.I. de C.V. en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario B, Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V. en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario C.
- 9.7. Mediante **Escritura Pública No. 73,034 de fecha 04 de julio de 2017**, el Lic. Ernesto Zepeda Guerra Notario Adscrito de la Notaría Pública No. 16 de esta demarcación, hizo constar el Contrato de Compraventa de los señores Gonzalo Feregrino Vega, Ana María Pérez Buenrostro, Ana Angélica Feregrino Pérez, Héctor Feregrino Pérez y Marissa Feregrino Pérez, representados por la Persona Moral Grupo Desarrollador Fusión Bajío S.A.P.I. de CV, a través de su representante legal Salvador Cofiño Dávila, como parte vendedora y por la otra parte a la persona moral denominada Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso de Administración Inmobiliaria número F/3040 y en cumplimiento a los fines del mismo, representado en ese acto por sus delegados fiduciarios Oscar Mejía Reyes y Gabriela Alejandra Beltrán Espíndola con la comparecencia de la persona moral denominada Grupo Desarrollador Fusión Bajío, S.A.P.I. de C.V., respecto de las fracciones 1 y 3 de la Parcela 129 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, con superficies de 52,388.88 m² y 156.97 m² respectivamente.
- 9.8. Mediante **Deslinde Catastral** identificado con folio **DT2017055 de fecha 05 de septiembre de 2017**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, identificó que el predio urbano ubicado en la Fracción 1 de la Parcela 129 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con *clave catastral 060101601128998* cuenta con una superficie libre de afectación de 52,449.345 m².
- 9.9. Con oficio No. B00.921.01.-02329 de fecha **21 de septiembre de 2017** la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) concluye que el predio ubicado en la Fracción 1 de la Parcela 129 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., no es afectado por bienes inherentes a cargo de dicha Comisión.
- 9.10. Con fecha **5 de octubre de 2017** y mediante escritura pública 76,221 el Lic. Rafael Manuel Oliveros Lara, Notario público Titular de la Notaría No. 45 hace constar el Poder General que otorga “Banco Actinver”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver a favor de Grupo Desarrollador Fusión Bajío, S.A.P.I. de C.V.
- 9.11. Con Escritura Pública No. 74,035 de fecha **24 de octubre de 2017**, ante la Fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra Notario Titular de la Notaría No. 16, se hace constar la protocolización del Acta de Deslinde Catastral y Planos Certificado por la Dirección de Catastro en el Estado, para el predio ubicado en la Fracción 1 de la 129 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 52,449.345 m².
- 9.12. Con oficio DDU/DPDU/2726/2017 de fecha **24 de octubre de 2017** la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó Dictamen de Uso de Suelo factible para UN DESARROLLO HABITACIONAL CONSISTENTE EN 300 LOTES



Gaceta Municipal la Pirámide

HABITACIONALES Y 8 LOTES COMERCIALES para la Fracción 1 de la 129 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 52,449.345 m².

- 9.13. De fecha **26 de septiembre de 2017** con oficio CEI/DPA/0905/2017 la Comisión Estatal de Infraestructura (CEI) expide la Validación del Estudio Hidrológico, concluyendo que la metodología y los resultados presentados por el promovente cumplen con los lineamientos establecidos para la elaboración de estudios hidrológicos y proyectos hidráulicos por lo que se validaron sus resultados.
- 9.14. De fecha **22 de noviembre de 2017** mediante oficio SSPYTM/332/2017, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió el Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto de un Desarrollo Habitacional consistente en 300 lotes habitacionales y lotes comerciales ubicado en la Fracción 1 de la 129 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 52,449.345 m², condicionada a cumplir con las obligaciones señaladas en el mismo.
- 9.15. Mediante oficio DDU/DACU/3191/2017 de fecha **13 de diciembre de 2017** la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emite Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el fraccionamiento de tipo habitacional que pretende denominar "Terralta" ubicado en la Fracción 1 de la Parcela 129 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 52,449.345 m², para un total de 300 viviendas.
- 9.16. Las superficies que componen el fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE ÁREAS				
AREA	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)	LOTES	VIVIENDAS
HABITACIONAL	27,548.120	52.52	300	300
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	1,836.070	3.50	8	-
EQUIPAMIENTO URBANO Y ÁREA VERDE	6,691.760	12.76	18	-
RESTRICCIÓN CEA	378.610	0.72	1	-
VIALIDAD Y BANQUETA	15,994.785	30.50	-	-
TOTAL	52,449.345	100.00	327	300

- 9.17. Mediante oficio SG/UMPC/OGR/LC/DI/004/2018 de fecha 07 de marzo de 2018, la Dirección Municipal de Protección Civil emite la Opinión de Grado de Riesgo Bajo para el predio ubicado en la Fracción 1 de la Parcela 129 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., condicionado a cumplir con las obligaciones señaladas en el mismo.
- 9.18. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 09 de mayo de 2018 el C. José Rodrigo Urquiza Escobar, en su carácter de representante legal de Grupo Desarrollador Fusión Bajo S.A.P.I de CV en representación de "**Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver Banco Actinver**", del fideicomiso número F/3040 solicita al Lic. Samuel Cárdenas Palacios en su carácter de Secretario de Ayuntamiento, la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la Denominación del fraccionamiento y Autorización de Nomenclatura de Calles, del fraccionamiento "Terralta", ubicado en la Fracción 1 de la Parcela 129 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.19. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/418/2018 de fecha 10 de mayo de 2018, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el 16 de mayo de 2018 el Lic. Samuel Cárdenas Palacios, en su carácter de Secretario de Ayuntamiento solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., Opinión Técnica respecto de la petición señalada en el numeral inmediato anterior.
- 9.20. Con oficio DDU/DPDU/1414/2018 de fecha 01 de junio de 2018 la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó Modificación de Dictamen de Uso de Suelo factible para UN DESARROLLO HABITACIONAL CONSISTENTE EN 300 LOTES HABITACIONALES Y 8 LOTES COMERCIALES para la Fracción 1 de la 129 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 52,449.345 m², correspondiendo de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte uso de suelo CS-4-40-Md.

- 9.21. Mediante oficio SEDESU/192/2018 de fecha 01 de junio de 2018, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro emitió la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental del proyecto habitacional y comercial denominado "Fraccionamiento Terralta" que se pretende realizar en un predio con superficie de 52,449.345 m², en la que se incluyen 300 (trescientas viviendas) y 8 (ocho) locales comerciales, ubicado en la Parcela 129 Z-4 P1/1 Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro. (sic). Dicha autorización tiene una vigencia de tres años calendario, condicionada a dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en el oficio.
10. Que en base al análisis de los diversos aspectos que se contienen en la Opinión Técnica que ha quedado referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, arriba a la siguiente conclusión:

OPINIÓN TÉCNICA

- 10.1. Una vez analizados los documentos que se encuentran en la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., la información presentada, y con base a los puntos anteriormente expuestos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas CONSIDERA VIABLE emitir la Autorización de la Denominación del fraccionamiento, Nomenclatura de calles y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento "Terralta" ubicado en la Fracción 1 de la Parcela 129 Z-4 P 1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 060101601128998, que consta de una superficie de 52,449.345 m².
11. En caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente las autorizaciones señaladas en los párrafos que le anteceden el promotor deberá dar cabal cumplimiento a las siguientes:

CONDICIONANTES

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

- 11.1. En un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la notificación del presente, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas la Actualización del oficio CEI/DPA/0905/2017 de fecha 26 de septiembre de 2017 expedido por la Comisión Estatal de Infraestructura (CEI), en donde se establezca que la Validación del Estudio Hidrológico incluye a **la Fracción 1 de la Parcela 129 Z-4 P 1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.**, así como presentar el Estudio Hidrológico que fue objeto de dicha autorización.
- 11.2. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas el documento de aprobación así como su anexo gráfico del oficio C.SCT.721.411.024/14 de fecha 27 de enero de 2014 expedido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) lo cual da origen al permiso para la Construcción de un acceso dentro del derecho de vía en el km. 13+526.5 Cpo. "B" de la Carretera Libramiento Sur poniente entronque Santa Rosa Jáuregui de fecha **05 de enero de 2014**.
- 11.3. 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**, caso contrario deberá solicitar la renovación respectiva.
- 11.4. Dar cumplimiento al Estudio de Mecánica de Suelos y Diseño de Pavimento emitido con fecha de **agosto de 2017** avalado por el Ing. Jorge Espitia Vaca para la Fracción 1 de la Parcela 129 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, concluyendo que para el diseño de las vialidades locales se deberá considerar: Carpeta de 5 cms de espesor compactado en un 95%, base de 15 cms de espesor compactado al 100%, Sub-rasante de 25 cms sobre suelo limoso compactado al 100% y Terracería de 20 cms de



espesor compactado al 95% de su PVSM, lo cual **garantizaría un periodo de vida del pavimento por 15 años.**

- 11.5. En un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la notificación del presente, deberá presentar el Proyecto de Alumbrado Público, Equipamiento y Áreas Verdes autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- 11.6. En cumplimiento al artículo 156 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, transmitir a título gratuito los lotes identificados como áreas de donación por Equipamiento, Área Verde, Espacio Público, Vialidades, etc., en el anexo gráfico del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación otorgado mediante oficio DDU/DAU/3191/2017 de fecha 13 de diciembre de 2017 y de conformidad con la superficies señaladas en el antecedente 15.
- 11.7. Dar cumplimiento a las condicionantes en el plazo establecido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro de la Manifestación de Impacto Ambiental expedida por la el 1 de junio de 2018, establecidas en el Dictamen de Factibilidad Vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal mediante oficio SSPYTM/332/2017 de fecha 22 de noviembre de 2017.
- 11.8. Dar cumplimiento a las acciones establecidas en el Dictamen de Factibilidad Vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal mediante oficio SSPYTM/332/2017 de fecha 22 de noviembre de 2017.
- 11.9. En un plazo no mayor a **30 días hábiles** a partir de la notificación del presente, deberá presentar la Protocolización del Contrato del Fideicomiso número F/3040 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- 11.10. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente el promotor, en cumplimiento a lo señalado en el artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y de conformidad con el artículo 23 fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por concepto de **supervisión de obras de urbanización en fraccionamientos**, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas el presupuesto de obras de urbanización de la Etapa 1 y 2 y estar en posibilidades de indicar el monto a cubrir.
- 11.11. Así mismo en correspondencia a lo dispuesto en el artículo 180 del Código Urbano del Estado de Querétaro, que a la letra señala: "(...) los fraccionamientos, no podrán limitar, impedir o consolidar el acceso libre a la población o a cualquier autoridad administrativa o judicial, ya sea de la Federación, Estado o Municipio (...)", queda estrictamente prohibido habilitar bardas, cercas, estructuras y/o construcciones para contravenir a lo anteriormente señalado. **Así mismo, no se podrá colocar personal de seguridad privada en los accesos al fraccionamiento que impidan o condicionen el libre tránsito de la población a las vías públicas del mismo.**
- 11.12. Así mismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro, "... el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente. El diseño de las placas y los nombres de las calles deberán ser autorizados previamente por el Municipio que corresponda, considerando la continuidad de vialidades existentes" por lo que deberá solicitar las autorizaciones correspondientes.
- 11.13. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 Fracción IX numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por el Dictamen Técnico para la autorización de Denominación del Fraccionamiento, deberá cubrir la cantidad de \$10,943.00 (Diez mil novecientos cuarenta y tres pesos 00/100 M.N.).
- 11.14. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción IX numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por el Dictamen Técnico para la autorización de Nomenclatura, deberá cubrir la cantidad de \$10,943.00 (Diez mil novecientos cuarenta y tres pesos 00/100 M.N.).

- 11.15.** En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción III numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por asignación de nomenclatura para vialidades para fraccionamientos, deberá cubrir la cantidad de \$11,728.00 (Once mil setecientos veintiocho pesos 00/100 M.N.).
- 11.16.** En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción VI numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por el Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras para desarrollos inmobiliarios, deberá cubrir la cantidad de \$19,912 (Diecinueve mil novecientos doce pesos 00/100 M.N.).
- 11.17.** En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción VI numeral 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, deberá cubrir la cantidad de \$891,638.87 (Ochocientos noventa y un mil seiscientos treinta y ocho pesos 87/100 M.N.).
- 12.** En lo que refiere a la nomenclatura de calles del fraccionamiento propuesta por el promotor, y de conformidad con los archivos que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., respecto de la continuidad en la nomenclatura de las vialidades existentes en el Municipio, con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 141, 161, 196 demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, se autoriza la siguiente nomenclatura:

Nombre de Calle	SECCIÓN			Longitud
	Banqueta	Arroyo Vehicular	Banqueta	
Terralta	1.50 m	7.00 m	1.50 m	798.30 metros lineales
Monte Cervino	1.50 m	7.00 m	1.50 m	84.50 metros lineales
Monte Guilarte	1.50 m	7.00 m	1.50 m	174.05 metros lineales
Monte Olimpo	1.50 m	7.00 m	1.50 m	224.02 metros lineales
Monte Elbrús	1.50 m	7.00 m	1.50 m	238.39 metros lineales
Monte Minto	1.50 m	7.00 m	1.50 m	72.78 metros lineales
Total				1,592.04 metros lineales

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., autoriza la Denominación del Fraccionamiento "Terralta" ubicado en la Fracción 1 de la Parcela 129 Z-4 P 1/1 del Ejido Los Angeles, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 060101601128998, que consta de una superficie de 52,449.345m², solicitado por la persona moral denominada Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso de Administración Inmobiliaria número F/3040



Gaceta Municipal la Pirámide

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento "Terralta", ubicado en la Fracción 1 de la Parcela 129 Z-4 P 1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 060101601128998, que consta de una superficie de 52,449.345m², solicitado por la persona moral denominada Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso de Administración Inmobiliaria número F/3040

TERCERO.- El H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., autoriza a la persona moral denominada Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso de Administración Inmobiliaria número F/3040, la Asignación de Nomenclatura de Calles del fraccionamiento "Terralta", ubicado en la Fracción 1 de la Parcela 129 Z-4 P 1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 060101601128998, que consta de una superficie de 52,449.345m², mismas que quedan de la siguiente manera:

Nombre de Calle	SECCIÓN			Longitud
	Banqueta	Arroyo Vehicular	Banqueta	
Terralta	1.50 m	7.00 m	1.50 m	798.30 metros lineales
Monte Cervino	1.50 m	7.00 m	1.50 m	84.50 metros lineales
Monte Guilarte	1.50 m	7.00 m	1.50 m	174.05 metros lineales
Monte Olimpo	1.50 m	7.00 m	1.50 m	224.02 metros lineales
Monte Elbrús	1.50 m	7.00 m	1.50 m	238.39 metros lineales
Monte Minto	1.50 m	7.00 m	1.50 m	72.78 metros lineales
Total				1,592.04 metros lineales

CUARTO.- La persona moral denominada Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso de Administración Inmobiliaria número F/3040 deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones establecidas dentro del Considerando **Once** de la presente resolución.

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

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Para efectos de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2018 el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

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

CUARTO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en 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 12 DE JUNIO DE 2018. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----

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

ATENTAMENTE

LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA



Gaceta Municipal la Pirámide

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Samuel Cárdenas Palacios, 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

CERTIFICADO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **29 (Veintinueve) de mayo de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se autoriza que el monto de \$1'136,717.56 (un millón ciento treinta y seis mil setecientos diecisiete 56/100 pesos) del presupuesto correspondiente a la realización de los trabajos faltantes de urbanización obligados en el Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de enero de 2018 a favor de PROMOTORES DESARROLLADORES DE QUERÉTARO SA DE CV, sea considerado como pago equivalente al valor del 10% de la superficie total del predio identificado como Fracción A de la Fracción 2 de la Fracción C de la Fracción Segunda del predio San Francisco, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie de 6,182.126 m², misma que corresponderá a la transmisión a título gratuito por concepto de Equipamiento Urbano a la que se encuentre obligado el desarrollo inmobiliario que se pretenda llevar a cabo en la misma por CENTURION REAL ESTATES AND RESORTS, S DE RL DE CV., mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso D), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 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; Artículo Decimoprimer Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017; 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 cual se autoriza que el monto de \$1'136,717.56 (un millón ciento treinta y seis mil setecientos diecisiete 56/100 pesos) del presupuesto correspondiente a la realización de los trabajos faltantes de urbanización obligados en el Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de enero de 2018 a favor de PROMOTORES DESARROLLADORES DE QUERÉTARO SA DE CV, sea considerado como pago equivalente al valor del 10% de la superficie total del predio identificado como Fracción A de la Fracción 2 de la Fracción C de la Fracción Segunda del predio San Francisco, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie de 6,182.126 m², misma que corresponderá a la transmisión a título gratuito por concepto de Equipamiento Urbano a la que se encuentre obligado el desarrollo inmobiliario que se pretenda llevar a cabo en la misma por CENTURION REAL ESTATES AND RESORTS, S DE RL DE CV., cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente DAC/CAI/036/2018, y**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los 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 de conformidad con el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 156 “En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.”
4. Que en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en su fracción III, se establece que “En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar

permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio”, especificándose que dicho documento deberá ser elaborado por perito valuador autorizado.

5. Que el día **05 de abril de 2018**, el Lic. Mario Álvarez Zerecero en su carácter de Apoderado Legal de la empresa *Centurion Real Estates and Resorts*, S. de R.L. de C.V. y el Arq. José Carlos Hernández Álvarez en su carácter de Representante Legal de la empresa *Promotores Desarrolladores de Querétaro*, S.A. de C.V., en común acuerdo solicitan a la Secretaría del Ayuntamiento que el monto correspondiente a la realización de los trabajos faltantes de urbanización obligados en el Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de enero de 2018, sea considerado como pago equivalente al valor del 10% de la superficie total del predio identificado como Fracción A de la Fracción 2 de la Fracción C de la Fracción Segunda del predio San Francisco, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie de 6,182.126 m². Dicho 10% corresponderá a la transmisión a título gratuito por concepto de Equipamiento Urbano a la que se encuentre obligado el desarrollo inmobiliario que se pretenda llevar a cabo en la misma (Sic).
6. Para el estudio del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/393/2018**, de fecha **07 de mayo de 2018** y **SAY/DAC/CAI/415/2018 de fecha 10 de mayo de 2018**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y la Secretaría de Administración de este municipio la **Opinión Técnica y Dictamen de Valor** correspondiente.
7. Que **mediante oficio DDU/DAU/1246/2018 de fecha 10 de mayo de 2018**, el MNU Arq. Rogelio Alcocer Gómez en su carácter de Director de Desarrollo Urbano, solicita al Arq. Francisco Villegas Solís en su carácter de Director de Ejecución de Obras, ambas direcciones adscritas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, revisión del presupuesto y proyecto presentado por la empresa *Centurion Real Estates and Resorts*, S. de R.L. de C.V.
8. Que **mediante oficio DEO/00320/2018 de fecha 21 de mayo de 2018**, el Arq. Francisco Villegas Solís en su carácter de Director de Ejecución de Obras, envía al MNU Arq. Rogelio Alcocer Gómez en su carácter de Director de Desarrollo Urbano, el proyecto y presupuesto de obra autorizado. En dicho documento se integra un presupuesto de obra autorizado por \$1'136,717.56 (un millón ciento treinta y seis mil setecientos diecisiete 56/100 pesos).
9. En relación a lo anterior el Lic. Francisco Castro Alegría, Secretario de Administración del Municipio de Corregidora, Qro., emite a la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen de Valor mediante el oficio número **SA/DAPSI/DABMI/750/2018, de fecha 11 de mayo de mayo de 2018, determina el valor de \$1,098,600.00 (UN MILLÓN NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) para una superficie de 618.21m2 del predio correspondiente al 10% del predio ubicado en Blvd. Del Lago, Fracción A resultante de la Fracción 2, de la Fracción 1A de la Fracción C de la Fracción Segunda del predio San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.**
10. En relación a lo anterior el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., se remite la Opinión Técnica **DDU/DAU/OT/0066/2018, de fecha 21 de mayo de 2018**, de la cual se desprende lo siguiente:

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 10.1 Mediante Escritura Pública número 22,854 de fecha 10 de marzo de 2006, el Lic. Álvaro Guerrero Alcocer en su carácter de Notario Público Titular de la Notaría número 3 de la demarcación notarial de Querétaro, Querétaro, hace constar la constitución de la sociedad denominada *Centurion Real Estates and Resorts, S. de R.L. de C.V.*
- 10.2 Mediante Escritura Pública número 3,560 de fecha 23 de abril del 2007, el suscrito Notario Público de la Notaría número 7 de la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, hace constar la constitución de la sociedad denominada *Promotores Desarrolladores de Querétaro S.A. de C.V.*
- 10.3 Mediante Escritura Pública número 8,591 de fecha 5 de septiembre del 2012, el Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, comparece la persona moral denominada *Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V.*

representada por el Arq. José Carlos Hernández Álvarez, a efecto de otorgar un poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración, a favor del Lic. Carlos Eduardo Vázquez Bracho Bisogno.

- 10.4 Mediante Escritura Pública número 36,400 de fecha 12 de febrero de 2016, el Lic. Iván Lomelí Avendaño en su carácter de Notario Titular de la Notaría Pública número 30, hace constar el Poder General Limitado que otorga *Centurion Real Estates and Resorts S. de R.L. de C.V.* a favor del señor Lic. Mario Álvarez Zerecero.
 - 10.5 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de enero de 2018, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó la *Autorización de la recepción por transmisión gratuita de la fracción Quinta que se desprende de la Fracción 2 y Fracción 2 que se desglosa de la Fracción III de la Parcela 157 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, así como la Autorización de Venta de Unidades Privativas y Declaratoria en Régimen de Propiedad en Condominio para la Unidad Condominal denominada "Kalli"*.
 - 10.6 En el numeral 15.1 de dicho acuerdo, se establece que en un plazo no mayor a 60 días hábiles a partir de la notificación del mismo **deberá concluir la urbanización del cuerpo norte de la vialidad que da acceso a la Unidad Condominal.**
 - 10.7 Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha del 05 de abril de 2018, el Lic. Mario Álvarez Zerecero en su carácter de Apoderado Legal de la empresa *Centurion Real Estates and Resorts, S. de R.L. de C.V.* y el Arq. José Carlos Hernández Álvarez en su carácter de Representante Legal de la empresa *Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V.*, en común acuerdo solicitan que el monto que resulte del presupuesto correspondiente a la realización de los trabajos faltantes de urbanización obligados en el Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de enero de 2018, sea considerado como pago equivalente al valor del 10% de la superficie total del predio identificado como Fracción A de la Fracción 2 de la Fracción C de la Fracción Segunda del predio San Francisco, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie de 6,182.126 m². Dicho 10% corresponderá a la transmisión a título gratuito por concepto de Equipamiento Urbano a la que se encuentre obligado el desarrollo inmobiliario que se pretenda llevar a cabo en la misma.
 - 10.8 Mediante oficio SAY/DAC/CAI/393/2018, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., bajo el folio SDUOP/MK/1335/2018 el 07 de mayo de 2018, el Lic. Samuel Cárdenas Palacios en su carácter de Secretario del Ayuntamiento solicita al Arq. Fernando Julio César Orozco Vega en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitir la Opinión Técnica respecto a la petición referida en el numeral inmediato anterior.
11. Que en base al análisis de los diversos aspectos que se contienen en la Opinión Técnica que ha quedado referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emite la siguiente conclusión:

11.1. “Derivado de los antecedentes señalados con anterioridad, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., Una vez analizada la información presentada, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., **DEJA A CONSIDERACIÓN** del H. Ayuntamiento la **autorización del monto de \$1'136,717.56 (un millón ciento treinta y seis mil setecientos diecisiete 56/100 pesos) del presupuesto correspondiente a la realización de los trabajos faltantes de urbanización obligados en el Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de enero de 2018 a favor de PROMOTORES DESARROLLADORES DE QUERÉTARO SA DE CV, sea considerado como pago equivalente al valor del 10% de la superficie total del predio identificado como Fracción A de la Fracción 2 de la Fracción C de la Fracción Segunda del predio San Francisco, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie de 6,182.126 m², misma que corresponderá a la transmisión a título gratuito por concepto de Equipamiento Urbano a la que se encuentre obligado el desarrollo inmobiliario que se pretenda llevar a cabo en la misma por CENTURION REAL ESTATES AND RESORTS, S DE RL DE CV.**

12. En caso de que el H. Ayuntamiento considere resolver procedente la solicitud, se sugiere precisar las siguientes condicionantes:

- 12.1. Deberá concluir los trabajos de urbanización en un periodo que no excederá a los 30 días naturales a partir de la notificación del presente Acuerdo, debiendo para tal efecto enviar un escrito libre a la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas en la que se haga constar la conclusión de dichos trabajos.
- 12.2. Una vez llevado a cabo el procedimiento descrito con anterioridad, se deberá llevar a cabo una inspección general en la que se tenga por objeto determinar si se encuentran funcionando adecuadamente las obras de urbanización, así como que su ejecución fue conforme al proyecto autorizado.



- 12.3. Si de la inspección señalada con anterioridad no resultaran observaciones, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas hará constar la terminación de los trabajos, en la que se establecerá la obligación del desarrollador de otorgar a favor del Municipio, fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización por el término de un año contado a partir de la fecha de entrega y recepción del fraccionamiento por un 10% del presupuesto autorizado.
- 12.4. En un periodo no mayor a 15 días naturales a partir de la notificación del presente documento, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción XX numeral 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por el **Otras verificaciones y dictámenes técnicos**, deberá cubrir la cantidad de **\$2,013.00 (Dos mil trece pesos 00/100 M.N.)**.
13. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro autoriza que el monto de **\$1'136,717.56 (un millón ciento treinta y seis mil setecientos diecisiete 56/100 pesos)** del presupuesto correspondiente a la realización de los trabajos faltantes de urbanización obligados en el Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de enero de 2018 a favor de **PROMOTORES DESARROLLADORES DE QUERÉTARO S.A DE C.V.**, sea considerado como pago equivalente al valor del 10% de la superficie total del predio identificado como Fracción A de la Fracción 2 de la Fracción C de la Fracción Segunda del predio San Francisco, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie de 6,182.126 m², misma que corresponderá a la transmisión a título gratuito por concepto de Equipamiento Urbano a la que se encuentre obligado el desarrollo inmobiliario que se pretenda llevar a cabo en la misma por **CENTURION REAL ESTATES AND RESORTS, S DE RL DE CV**.

SEGUNDO.- La cantidad de **\$38,117.56 (Treinta y ocho mil ciento diecisiete punto cincuenta y seis pesos 00/100m.n)** excedente, respecto del presupuesto autorizado por **\$1'136,717.56 (un millón ciento treinta y seis mil setecientos diecisiete 56/100 pesos)** y del dictamen de valor del 10% por el monto de **\$1,098,600.00 (un millón noventa y ocho mil seiscientos pesos 00/100 m.n.)** para una superficie de 618.21m² del predio correspondiente al 10% del predio ubicado en Blvd. Del Lago, Fracción A resultante de la Fracción 2, de la Fracción 1A de la Fracción C de la Fracción Segunda del predio San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., de acuerdo al estudio valuatorio determinado en el oficio número SA/DAPSI/DABMI/750/2018 de fecha 11 de mayo de 2018 signado por el Lic. Francisco Castro Alegría en su carácter de Secretario de Administración del Municipio de Corregidora, Qro., **quedará en beneficio y utilidad del Municipio de Corregidora, Querétaro.**

TERCERO.- La empresa **CENTURION REAL ESTATES AND RESORTS, S DE RL DE CV.**, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones establecidas dentro del Considerando **Doce** de la presente resolución.

CUARTO.- El promotor deberá de ejecutar la obra en término del presupuesto de obra autorizado por \$1'136,717.56 (un millón ciento treinta y seis mil setecientos diecisiete 56/100 pesos) autorizado mediante oficio **DEO/00320/2018 de fecha 21 de mayo de 2018**, signado por el Arq. Francisco Villegas Solís en su carácter de Director de Ejecución de Obras, del Municipio de Corregidora, Qro., **en un plazo no mayor a 6 meses**, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente instrumento jurídico.

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

SEXTO.- El incumplimiento a cargo del solicitante será causal de revocación del presente Acuerdo, la cual deberá ser sometido a la consideración del Ayuntamiento para su análisis y resolución.

TRANSITORIOS

PRIMERO.-El presente Acuerdo deberá publicarse por una ocasión en la Gaceta Municipal “La Pirámide” de Corregidora, Qro., a costa del promovente.

SEGUNDO.- Para efectos de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2018 el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

TERCERO.- 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 de este Municipio, y al promotor o a su autorizado...”

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 29 DE MAYO DE 2018. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 29 (VEINTINUEVE) DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----

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

ATENTAMENTE

LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA



El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Samuel Cárdenas Palacios, 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 **22 (veintidós) de junio de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con hasta 250 hab/ha (H2.5) a Comercio y Servicios, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (CS-2-40-Bj), así como los giros compatibles con dicho uso, para el predio ubicado en carretera a Huimilpan Km. 4.5, Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el C. Roberto Eudaldo Hevia Rocha**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con hasta 250 hab/ha (H2.5) a Comercio y Servicios, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (CS-2-40-Bj), así como los giros compatibles con dicho uso, para el predio ubicado en carretera a Huimilpan Km. 4.5, Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el C. Roberto Eudaldo Hevia Rocha**, expediente administrativo que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/046/2018**, y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Municipio de Corregidora, Qro., es competente para **formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción**; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
4. Como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., tiene competencia plena para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, mismos que se transcriben a continuación:

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

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

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

5. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el **C. Roberto Eudaldo Hevia Rocha** solicita se autorice el cambio de uso de suelo del predio ubicado en Carretera a Huimilpan, Km. 4.5, Arroyo Hondo, Corregidora., para poder albergar un restaurante con venta de bebidas alcohólicas (sic). En dicho escrito, el interesado manifiesta que el predio de referencia se ubica una tienda de conveniencia, un salón de eventos, cuatro locales comerciales y una antena de telecomunicación (Sic).
6. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/484/2018**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.
7. En respuesta a lo anterior el **Arq. Fernando Julio César Orozco Vega**, Titular de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** de este Municipio emitió el oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/1062/2018**, mediante el cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/071/2018**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

OPINIÓN TÉCNICA:

7.1. Localización del Predio.

UBICACIÓN:	Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro.
CLAVE CATASTRAL:	060104001998001
SUPERFICIE TOTAL:	30,771.92 m ²
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA:	
El predio se localiza en la zona oriente de la delimitación administrativa del Municipio de Corregidora. Colinda al NORTE con la Carretera Estatal No. 411 (Querétaro – Huimilpan), al ORIENTE y PONIENTE con propiedad privada y al SUR colinda con la presa de El Batán.	



7.2. Uso de Suelo Actual.

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



ANTECEDENTES

- 7.3. Mediante Escritura Pública No. 32,932 de fecha **14 de enero de 1994** se acredita la propiedad del predio en comento con superficie de 30,771.92 m² a favor del **C. Roberto Hevia Rocha**.
- 7.4. Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/1527/2018 de fecha 13 de junio de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emite Dictamen de Uso de Suelo con folio DU/US/09/446 y Expediente USM-165/09 como **FACTIBLE TEMPORAL** para **una tienda de conveniencia, cuatro locales comerciales (comercio básico), un salón para eventos sociales y una antena de telefonía**. Lo anterior con base en lo establecido por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Batán.
- 7.5. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el **C. Roberto Eudaldo Hevia Rocha** solicita "...se autorice el cambio de uso de suelo del predio ubicado en Carretera a Huimilpan, Km. 4.5, Arroyo Hondo, Corregidora., para poder albergar un restaurante con venta de bebidas alcohólicas..." (sic). En dicho escrito, el interesado manifiesta que el predio de referencia se ubica una tienda de conveniencia, un salón de eventos, cuatro locales comerciales y una antena de telecomunicación.
- 7.6. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/484/2018 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento solicita "...Cambio de Uso de Suelo al que corresponda para el establecimiento de un restaurante con venta de bebidas alcohólicas, para el predio ubicado en Carretera a Huimilpan, Km. 4.5, Arroyo Hondo, Corregidora, Qro." (sic).

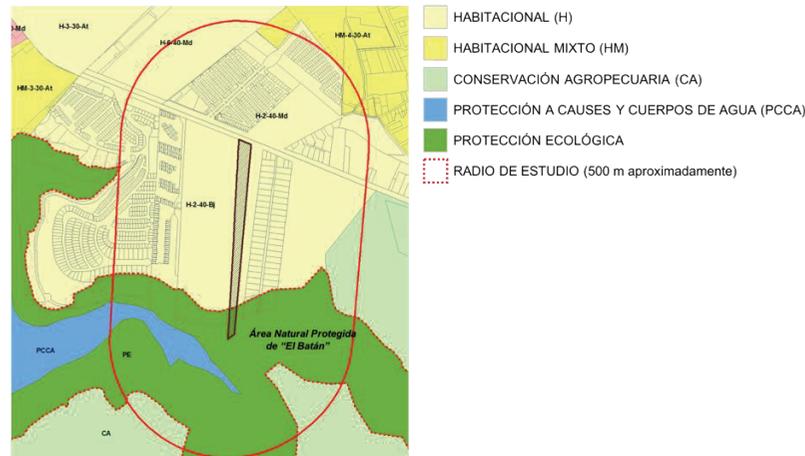
ARGUMENTOS

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

Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron

diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutive a la petición del **C. Roberto Eudaldo Hevia Rocha**:

Contexto urbano: En un radio aproximado de 500 m, la zona en donde se ubica el predio corresponde a un área donde predomina el uso Habitacional (H), sin embargo, hacia el sur, una porción del predio se ubica dentro del Área Natural Protegida de "El Batán". No se observa equipamiento urbano en dicho radio de estudio, encontrándose los más cercanos hacia el oriente, en la localidad de El Progreso o hacia el poniente, en la localidad de Arroyo Hondo. Se observa un establecimiento educativo privado aproximadamente a 2.00 km hacia el oriente.



El señalar que se observa que el contexto urbano inmediato al predio en estudio es una zona con un proceso bajo de consolidación urbana, por lo que se requiere un mejor aprovechamiento del potencial constructivo con una política ordenada, con el objetivo de no subutilizar el suelo y evitar el incremento de los costos de infraestructura para el Municipio. Asimismo, la colindancia directa del predio con la Carretera Estatal No. 411 (Querétaro – Huimilpan), así como el número de niveles que tiene autorizados, detona la mixtidad de usos de suelo, ofreciendo a las zonas habitacionales aledañas una mejor accesibilidad y conectividad con el resto de la zona urbanizada del Municipio.

Accesibilidad: El predio cuenta con acceso a través de su colindancia norte, por la Carretera Estatal No. 411 (Querétaro – Huimilpan).



Riesgos: Se deberán considerar los estudios técnicos correspondientes avalados por las Dependencias competentes en el sentido ambiental, hidrológico, geotécnico, entre otros.

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



RESOLUTIVO

- 8.1. Una vez analizados los antecedentes y argumentos presentados, y considerando que el presente documento se refiere exclusivamente a una opinión de carácter técnico, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera **TÉCNICAMENTE FACTIBLE** la autorización del cambio de uso de suelo de **Habitacional con hasta 250 hab/ha (H2.5) a Comercio y Servicios, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (CS-2-40-Bj), así como los giros compatibles con dicho uso, siendo exclusivamente los siguientes:** elaboración de productos artesanales de bajo impacto sin uso de maquinaria (hasta 100 m²), telares de cintura, elaboración de piñatas (hasta 100 m²), artesanía de madera o trapo, bordado, tejido y bisutería, productos de palma; repostería, conservas, tortillería, carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías (no establos), venta de productos lácteos, embutidos/salchichonería, roscas, rosticerías, tamalerías, panaderías, paletterías, neverías y dulcerías; misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, venta de artículos para fiestas, minisúperes, tiendas de conveniencia, estanquillos, farmacias con o sin consultorio, boticas y droguerías; joyería; florerías, tiendas de regalos; artículos para mascotas, papelerías; fotocopias, mercerías y expendios de pan, ferreterías y tlapalerías (hasta 50m²); bebidas y tabaco, salas de belleza, barberías, peluquerías y sastrerías en general; lavanderías, tintorerías, planchadurías, venta de productos de limpieza a granel, reparación y mantenimiento de bicicletas, teléfonos celulares, relojes, joyería, calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; renta de computadoras con servicio de Internet, renta de consolas de videojuegos; baños públicos, perfumerías, ópticas, zapaterías, venta o renta de ropa; cerrajerías, boneterías, estudios fotográficos, venta de agua purificada, equipos electrónicos, tiendas de discos, música, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas con servicios estéticos; librerías; venta de ataúdes; venta de productos manufacturados, vinaterías; venta y renta de vehículos; venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras, equipos y muebles de oficina; venta de materiales para la construcción (hasta 100m²); venta de productos de uso personal; venta de maquinaria y equipo para laboratorios, hospitales, anaqueles y frigoríficos; clínicas de belleza sin cirugía, spa; equipos de precisión; cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; servicios de afiladuría, electrónicos; piercing y tatuajes; venta de plantas de ornato, venta de artículos para adultos; bazar; servicios de limpieza y mantenimiento de edificios, venta de productos y servicios para mascotas (más de 100m²); venta de material eléctrico, vidrierías (hasta 100m²); venta de muebles; auto lavado, estética automotriz, vulcanizadora, taller mecánico para vehículos y/o motocicletas, refaccionarias y venta accesorios con instalación; venta y alquiler de cimbra, venta de materiales para construcción de (hasta de 250m²), venta de pinturas; venta y ensamble de cocinas y closets, cortinas y persianas; acabados y azulejos; herrerías y cancelería (hasta 100 m²); imprenta, producción de fotograbados, sellos metálicos y de goma; venta de alimentos preparados (cafetería, cenaduría, tortería, lonchería, antojería, elotería, fuente de sodas, y creperías hasta 20 m²), pensiones, venta de productos y servicios para mascotas; venta de material eléctrico, vidrierías (más de 100m²); venta de muebles; auto lavado, estética automotriz, vulcanizadora, taller mecánico para vehículos y/o motocicletas, refaccionarias y venta accesorios con instalación, llanteras, venta de autopartes, madererías, venta y alquiler de cimbra, venta de materiales para construcción de (más de 250m²), venta de pinturas; venta y ensamble de cocinas y closets, cortinas y persianas; acabados y azulejos; venta y renta de maquinaria y equipo pesado; renta de grúas, trscabos, plantas de soldar, plantas de luz, bombas industriales y motobombas; herrerías y cancelería (más de 100m²); imprenta, producción de fotograbados, sellos metálicos y de goma, bodega para muebles domésticos y equipo de oficina (hasta 100m²); venta de telas; Restaurantes, fondas, cafeterías, cenaduría, tortería, lonchería, antojería, elotería, fuente de sodas y creperías, tiendas de autoservicio y supermercados, plazas comerciales de 5 locales en adelante, centros comerciales, parques comerciales, ludoteca, estancia infantil, guarderías, educación inicial, jardín de niños, preescolar, centros de desarrollo infantil, escuelas para niños atípicos, primaria; secundaria, telesecundaria; capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación secretariado, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; preparatorias, bachilleratos, normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados, centros de investigación científica y tecnológica, centros comunitarios, culturales, centro de desarrollo humano, bibliotecas, centros de exposiciones, galerías de arte, archivos,

centros procesadores de información, centros de información y hemerotecas, auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, auto cines, centros de convenciones, museos, consultorios oftalmológicos, quiroprácticos, nutriólogos, psicológicos, de medicina alternativa, dentales y médicos; taller médico dental. laboratorios de análisis clínicos, centros de salud, clínicas generales, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), bancos de sangre o de órganos, laboratorio dental y radiografías, especializados (genéticos), centros de socorro, centro de urgencias y centrales de ambulancias, hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos, sanatorios, centros antirrábicos, perreras, hospitales veterinarios, oficinas de instituciones de asistencia, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla, centros de atención para personas con capacidades diferentes; centros de integración familiar y juvenil, albergues, casas de cuna, servicios de adopción, orfanatos, casas hogar, asilos, centro de atención de adicciones, casa de reposo, mercados; tianguis, tiendas de abasto institucional, centros de acopio para pequeños productores, selección y empaque de frutas y verduras, almacenes de materia prima no inflamables (granos, semillas, forrajes), central de abastos, rastros y frigoríficos, estación de servicio; venta de gasolina, diesel o gas LP en gasolineras y estaciones de gas carburante; tanques de almacenamiento y distribución de combustibles y gaseras, centrales de mensajería y paquetería, telefónicas; estaciones repetidoras de comunicación celular, telefónica, servicios satelitales, radio localización en general; estaciones proveedoras de servicios de internet. agencias de teléfonos, agencias de correos y telégrafos, antenas, mástiles, torres de más de 30m de altura, estaciones de radio y televisión; estudios cinematográficos, transporte escolar, para empleados, verificación vehicular, sitios de taxi, renta de vehículos con o sin chofer, terminales y estaciones de autotransporte urbano y foráneo, transporte urbano de pasajeros, encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público, servicio de grúas para vehículos y corralones, transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales; servicio de mudanzas; terminales de carga, estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas, helipuertos, parques públicos y jardines, juegos infantiles, jardín vecinal, parque de barrio, parque urbano, plazas públicas, circos, arenas de box y lucha, hipódromos, autódromos, galgódromos, plazas de toros y lienzos charros, área para ferias y exposición, centro de espectáculos, **restaurante-bar**, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías, karaokes y food truck; sala de videojuegos; juegos electromecánicos, billares, ferias temporales y permanentes; salones para banquetes y fiestas, salones de baile, jardines de fiestas; peñas, centro de apuestas remotas, salas de sorteo de números, jardines botánicos, zoológicos, acuarios y pistas de aeromodelismo, estadios, clubes deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta privadas; práctica de golf y squash; clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación; gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas, boliche, pistas de patinaje, pistas de patinaje sobre hielo, unidades deportivas, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta públicas; gimnasios y centros de adiestramiento públicos, oficinas gubernamentales, representaciones oficiales, consulares, estatales o gubernamentales; juzgados y tribunales; delegaciones y subdelegaciones estatales, oficinas, despachos notariales, servicios profesionales y de consultoría, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría; agencias de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal; agencias de protección, seguridad y custodia de personas y bienes muebles e inmuebles; oficinas para alquiler y venta de bienes raíces; bancos y casas de cambio, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño, garitas, casetas de vigilancia, estaciones de policía, centrales y encierro de vehículos oficiales; estaciones de bomberos, templos y lugares de culto; instalaciones religiosas, seminarios y conventos, cementerios, crematorios, mausoleos y criptas, velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio, hoteles, moteles, auto hotel, hostales y casas de huéspedes, posadas, estacionamientos públicos, privados y pensiones, tanques o depósitos de agua, estaciones o subestaciones para la operación de los servicios de energía eléctrica, agua potable, agua tratada, basura, almacén para productos y materia prima de la industria textil, de alimentos y material médico. Almacén para muebles, artículos de oficina y fiesta. En superficies no superiores a los 800m², compra y venta de artículos para reciclar, deshuesadero, servicio de báscula.

9. La autorización invariablemente deberá otorgarse condicionada a solventar las consideraciones que se enlistan más adelante, con la finalidad de generar un menor impacto respecto a argumentos expuestos en párrafos anteriores. **Dichas**



condicionantes deberán cumplirse de manera previa a la solicitud de cualquier otra autorización por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro :

Condiciones Generales

- 9.1. Dado que una porción del predio se ubica en el Área Natural Protegida de “El Batán”, se deberá contar con el **Visto Bueno de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)** y en su caso cumplir con las consideraciones que se le indiquen. Lo anterior previo a la obtención de cualquier otra autorización por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro. De igual forma se deberá cumplir con lo que establezca la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro respecto al manejo de dicha área.
- 9.2. Deberá solicitar y obtener la **Constancia de Alineamiento** correspondiente ante la Dirección de Desarrollo Urbano, y considerar en su caso las afectaciones que existan.
- 9.3. Se deberá presentar el **Resolutivo del Estudio de Impacto Vial**, avalado por parte de la **Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal**, así como el **Visto Bueno de la Comisión Estatal de Infraestructura (CEI)**, toda vez que la vía principal de comunicación entre el desarrollo y el área metropolitana corresponde a la Carretera a Querétaro – Huimilpan. Del mismo modo se deberá presentar **proyecto de solución vial** para la entrada y salida del proyecto pretendido, con carriles de aceleración y desaceleración para la entrada y salida del predio.
- 9.4. Se deberá presentar **Estudio de Grado de Riesgos**, y en caso de existir, presentar las medidas de mitigación de riesgos, avaladas por la **Dirección de Protección Civil Municipal**. Del mismo modo, dentro del proyecto, se deberán considerar las obras de mitigación de riesgos por inundación, enfocados a la prevención y planeación de infraestructura, lo anterior en virtud de que la urbanización del predio influirá de manera directa en zonas más bajas. Dichas obras deberán presentarse ante el organismo correspondiente.
- 9.5. 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, así como dar cumplimiento a las acciones que debe implementar para garantizar el buen funcionamiento de plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc., con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.
- 9.6. Se deberán **obtener las autorizaciones municipales y estatales que apliquen para los o los giros solicitados**.
- 9.7. Se deberá considerar que **las banquetas no podrán ser interrumpidas para el acceso vehicular**, por lo que habrá de definirse claramente el acceso y la salida del predio. En el caso de que sea necesario ubicar cajones de estacionamiento al frente de la vialidad de acceso en forma de batería, los cajones de estacionamiento deberán contar como mínimo con un fondo de 6.00 m (sin considerar ancho de banqueta) a fin de evitar la obstaculización del tránsito peatonal. Los cajones de estacionamiento deberán estar **debidamente señalados**. La dosificación final de cajones de estacionamiento quedará establecida en el Dictamen de Uso de Suelo correspondiente, así como en la Licencia de Construcción respectiva, **quedando estrictamente prohibido el uso de la vialidad pública como estacionamiento**.
- 9.8. Se deberán utilizar **materiales permeables** como adoquines, adopasto, entre otros.
- 9.9. **No se permitirá el desalojo de las aguas pluviales a la vía pública** a través de mecanismos por gravedad. Del mismo modo, se deberá contemplar la infraestructura de alcantarillado y el equipamiento necesario para la conducción de las aguas hasta la red municipal.
- 9.10. **Los residuos deberán estar concentrados en un lugar ventilado y de preferencia cerrado**, fuera de la vista de las vías y los espacios públicos, así como de los predios colindantes.
- 9.11. Asimismo, **se deberá cumplir con las disposiciones que la Secretaría de Desarrollo Sustentable municipal considere necesarias**.

- 9.12. Deberá cumplir con las disposiciones indicadas en el **Reglamento de Construcciones para el Municipio de Corregidora, Qro.**, así como con lo establecido por el **Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Corregidora, Qro.**
- 9.13. 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.
- 9.14. Las condicionantes y restricciones antes mencionadas, **deberán cumplirse para la emisión del Dictamen de Uso de Suelo.**
- 9.15. Del mismo modo, es relevante asentar **que en caso de que la autorización genere conflictos sociales, viales, ambientales o de cualquier otra índole, será motivo de la cancelación o revocación de la autorización que se genere**, lo anterior debidamente fundamentado por parte de los afectados, en caso de existir.
- 9.16. No omito respetuosamente reiterarle que se contempla un pago de derechos **por concepto de análisis de la petición de cambio de uso de suelo**, de conformidad con lo establecido por la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2018 del Municipio de Corregidora en su artículo 23, fracción XX, numeral 3, inciso a, por lo que de la manera más atenta le solicito se sirva integrar el comprobante oficial al expediente de la solicitud para que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., esté en posibilidad de efectuar el análisis requerido. En ese sentido, me permito informarle que el pago de derechos, específicamente para este caso, se calcula de la siguiente manera:

PREDIO	SUPERFICIE (m ²)	CLASIFICACIÓN DEL PREDIO	FUENTE DE INGRESOS	IMPORTE A PAGAR POR ANÁLISIS DE LA PETICIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO
Carretera a Huimilpan Km 4.5, Arroyo Hondo, Corregidora, Qro 060104001998001	30,771.92	urbano	4323200373	\$2,944.00
TOTAL A PAGAR				\$2,944.00
DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.				

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

PREDIO	SUPERFICIE (m ²)	USO DE SUELO AUTORIZADO	POR LOS 100 PRIMEROS m ²	m ² EXCEDENTES	FACTOR ÚNICO	(\$150 x (No. de m ² excedentes)/factor único	TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO	CANTIDAD CON LETRA
Carretera a Huimilpan Km 4.5, Arroyo Hondo, Corregidora, Qro 060104001998001	30,771.92	CS-2-40-Bj	\$7,297.00	30,671.92	29	\$158,647.86	\$165,944.86	CIENTO SESENTA Y CINCO MIL PESOS NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 86/100 M.N.
FUENTE DE INGRESOS: 4323200383				FUENTE DE INGRESOS: 4323200395				

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

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



ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza mediante el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con hasta 250 hab/ha (H2.5) a Comercio y Servicios, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (CS-2-40-Bj), así como los giros compatibles con dicho uso, para el predio ubicado en carretera a Huimilpan Km. 4.5, Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el C. Roberto Eudaldo Hevia Rocha.**

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

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

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Para efectos de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2018 **el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles** contados a partir de la notificación de la presente resolución.

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

CUARTO.- El presente Acuerdo entrará en **vigor** el día de su publicación en el medio de difusión señalado con antelación.

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 22 DE JUNIO DE 2018. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 22 (VEINTIDOS) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----

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

ATENTAMENTE

LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA



Gaceta Municipal la Pirámide

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Samuel Cárdenas Palacios, 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

CERTIFICADO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **24 (veinticuatro) de julio de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se autoriza el Reconocimiento de Vialidad y Asignación de Nomenclatura de la misma como “Código de Mendoza” correspondiente al lote 1, manzana 2, zona 1, propiedad municipal perteneciente al Ejido El Pueblito, e identificado con clave catastral 060100102256997, con superficie de 702.56 m², así como 916.74m² con clave catastral 06010010251000 del Fraccionamiento Santuarios del Cerrito, Corregidora, Qro.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se autoriza el Reconocimiento de Vialidad y Asignación de Nomenclatura de la misma como “Código de Mendoza” correspondiente al lote 1, manzana 2, zona 1, propiedad municipal perteneciente al Ejido El Pueblito, e identificado con clave catastral 060100102256997, con superficie de 702.56 m², así como 916.74m² con clave catastral 06010010251000 del Fraccionamiento Santuarios del Cerrito, Corregidora, Qro.**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/063/2018** y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. Que el **Artículo 351 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, que a la letra indica “Los Municipios no expedirán dictamen de uso de suelo, alineamiento y número oficial, licencia de construcción, subdivisión o fusión, orden o autorización para la instalación de servicios públicos en predios con frente a vías públicas o aquellos que se presumen como tales, si dichas vías no están autorizadas”, es necesario contar con frente hacia una vía pública debidamente reconocida previo a la obtención de cualquier otra autorización por parte de esta Dependencia.
4. En términos de lo dispuesto por el **artículo 155 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, se entiende por **vialidad pública a 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.
5. Que el artículo **350 del Código Urbano del Estado de Querétaro** señala que la determinación de una 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.
6. El artículo **356 del Código Urbano del Estado de Querétaro** otorga a los Municipios la atribución para establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia.

7. Que mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **17 de julio de 2018**, el **Ing. Héctor Javier Marmolejo Espinosa, Representante Legal de la empresa Indret Iniciativas Sociales S.A. de C.V.**, solicita que el predio identificado como Lote 1, Manzana 2 de la Zona 1 del Poblado de El Pueblito, propiedad de este Municipio, con clave catastral 060100102256997 y superficie de 702.56 m² sea reconocido como vía pública y se le asigne nomenclatura oficial por el H. Ayuntamiento al que Usted pertenece, en virtud de que colinda con un predio de nuestra propiedad, mismo que pretendemos desarrollar construyendo vivienda (Sic).
8. Mediante Escritura Pública Número **16, 488 (Dieciséis mil cuatrocientos ochenta y ocho) de fecha 28 de septiembre de 2007**, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública número 35 de la Ciudad de Querétaro, donde se hizo constar la Transmisión de propiedad a título gratuito en ejecución de fideicomiso y extinción parcial del mismo en favor del Municipio de Corregidora, Querétaro se acredita la propiedad del predio con superficie de 916.74m² e identificado con clave catastral 060100102510001.
9. Para dar seguimiento la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., solicito mediante oficio número **SAY/DAC/CAI/639/2018 de fecha 20 de julio de 2018 a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., la Opinión Técnica correspondiente.**
10. Que en respuesta a lo anterior, el **Arq. Fernando Julio Cesar Orozco Vega**, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica No. DDU/DPDU/OT/087/2018**, instrumento administrativo del cual se desprende lo siguiente:

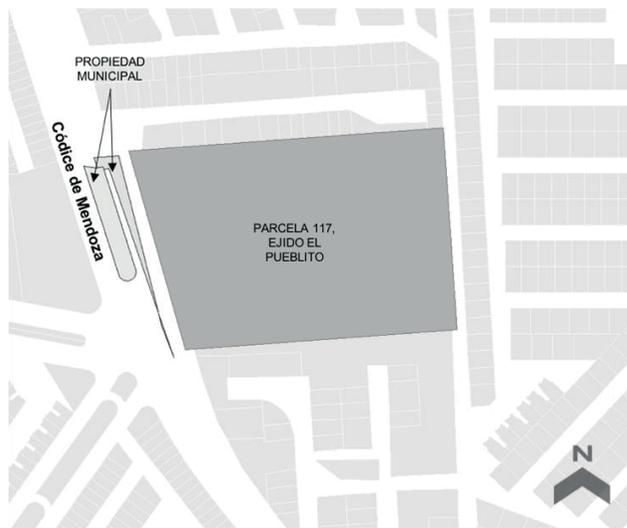
UBICACIÓN

10.1 UBICACIÓN DEL PREDIO

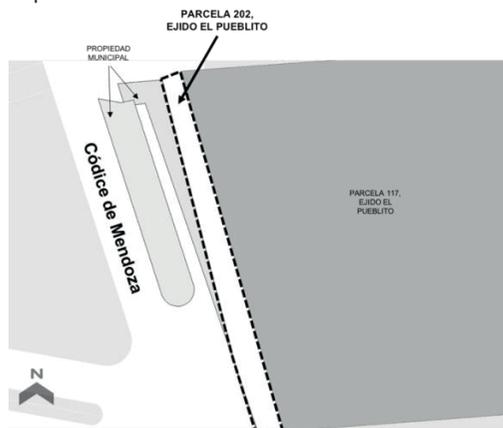
UBICACIÓN:	Lote 1, Manzana 2, Zona 1 del poblado de El Pueblito
SUPERFICIE TOTAL:	702.56 m ²
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA:	
La superficie objeto de reconocimiento se ubica al norte de la delimitación administrativa del Municipio de Corregidora, Qro., colinda al NORTE, SUR y ORIENTE con propiedad privada y al PONIENTE con la vialidad denominada Códice de Mendoza.	

ANTECEDENTES:

- 10.2 Mediante Título de Propiedad No. 000001001179 de fecha **26 de junio de 2017** bajo el Folio 2200601311402194R se acredita la propiedad de la Parcela 117, perteneciente al Ejido El Pueblito, con superficie total de 25,787.66 m², Municipio de Corregidora, Qro., a favor del **C. Manuel Martínez Castillo**.



- 10.3** Mediante Escritura Pública No. 1,996 de fecha 27 de julio de 2017 se protocoliza el Acta de Asamblea de Ejidatarios celebrada con fecha del 15 de julio de 2017 en el Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., en la que se acuerda "...Cambio de Destino de tierras de infraestructura y uso común del Ejido de la Zona-1 P 1/6 del área parcelada a parcelas y cambio de destino de tierras de infraestructura del Ejido de la Zona-2 P3/6 del área parcelada a parcelas..." (sic). Del mismo modo, se asignan derechos sobre las tierras delimitadas como parcelas creadas con dicho Cambio de Destino, a favor de los poseesionarios. Siendo así, se asigna el número 202, Zona 1, Polígono 3/6 a la propiedad del C. Héctor Javier Marmolejo Espinosa con superficie de 1,096.913 m2.
- 10.4** Mediante oficio DT/05953/2017 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el 1 de diciembre de 2017, la Dirección de Catastro del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro solicita "...sección y nomenclatura por alineamiento de los caminos ubicados al oriente y poniente del predio..." (sic) respecto a la Parcela 117 del Ejido El Pueblito, propiedad del C. Manuel Martínez Castillo.
- 10.5** Mediante oficio DDU/DPDU/316/2017 de fecha 11 de diciembre de 2017 se indica que "...se deberá respetar la sección de Vialidad Secundaria Urbana en proyecto denominada Av. Códice de Mendoza, con sección total de 36.00 m ubicada al poniente del predio..." (sic)
- 10.6** Mediante Título de Propiedad No. 000001001428 de fecha 16 de febrero de 2018 bajo el Folio 2200601311021949R se acredita la propiedad de la Parcela 202, perteneciente al Ejido El Pueblito, con superficie total de 1096.913 m2, Municipio de Corregidora, Qro. a favor del C. Héctor Javier Marmolejo Espinosa.



- 10.7** fecha del 4 de abril de 2018 se celebra Contrato Preparatorio o de Promesa de Compraventa entre el C. Manuel Martínez Castillo como prominente vendedor y el Ing. Héctor Javier Marmolejo Espinosa,

Representante Legal de la empresa Indret Iniciativas Sociales S.A. de C.V. como prominente comprador, en el que se asienta que es voluntad del prominente vendedor vender a futuro una fracción de 20,000.00 m², que se desmembrará del predio ubicado en la Parcela 117, perteneciente al Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.

- 10.8** Mediante Escritura Pública No. 43,605 de fecha 4 de abril de 2018 el C. Manuel Martínez Castillo otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración especial en cuanto a su objeto a favor del C. Héctor Javier Marmolejo Espinosa, lo anterior referente a la Parcela 117 perteneciente al Ejido El Pueblito.
- 10.9** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 17 de julio de 2018, el Ing. Héctor Javier Marmolejo Espinosa, Representante Legal de la empresa Indret Iniciativas Sociales S.A. de C.V. solicita que el predio identificado como Lote 1, Manzana 2 de la Zona 1 del Poblado de El Pueblito, propiedad de este Municipio, con clave catastral 060100102256997 y superficie de 702.56 m², "...sea reconocido como vía pública y se le asigne nomenclatura oficial por el H. Ayuntamiento al que Usted pertenece, en virtud de que colinda con un predio de nuestra propiedad, mismo que pretendemos desarrollar construyendo vivienda..." (sic).
- 10.10** Mediante oficio SAY/DAC/CAI/639/2018 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el 20 de julio de 2018 la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica referente a "Reconocimiento de Vialidad y Asignación de Vialidad del tramo que comprende del solar urbano con una superficie de 702.561 m² e identificado como lote 1, de la manzana 2, de la zona 1 del poblado del Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro." (sic)

ARGUMENTOS

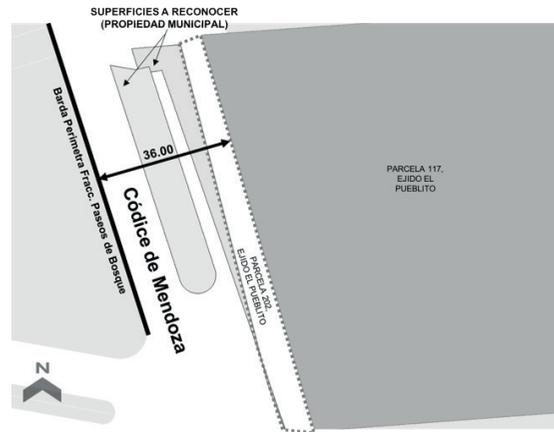
- 10.11** Con fundamento en los **artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.**, se establece que la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** "... es competente para ejercer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

Consideraciones Generales

- 10.12** La superficie objeto de reconocimiento es propiedad del Municipio de Corregidora y forma parte de la vialidad en proyecto denominada Av. Códice de Mendoza, actualmente con una sección de 29.00 m y proyectada a 36.00 m.
- 10.13** Dicha vialidad en proyecto forma parte de la Estructura Vial del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, autorizada por Acuerdo de Cabildo del 31 de mayo de 2016 y publicada en la Gaceta Municipal No. 10 del 29 de agosto de 2016.
- 10.14** La superficie en comento brindará acceso a los predios colindantes hacia el poniente, integrándolos al resto de la red vial municipal.
- 10.15** De conformidad con el **Artículo 351 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, que a la letra indica "Los Municipios no expedirán dictamen de uso de suelo, alineamiento y número oficial, licencia de construcción, subdivisión o fusión, orden o autorización para la instalación de servicios públicos en predios con frente a vías públicas o aquellos que se presumen como tales, si dichas vías no están autorizadas", es necesario contar con frente hacia una vía pública debidamente reconocida previo a la obtención de cualquier otra autorización por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro.,.
- 11.** Que en base al análisis de los diversos aspectos que se contienen en la Opinión Técnica que ha quedado referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emite la siguiente conclusión:

- 15.1.** Una Derivado de la información presentada, así como los antecedentes anteriormente expuestos, y toda vez que la apertura, el aprovechamiento, prolongación, integración, conservación y rectificación de las vías públicas municipales y estatales, incluyendo las obras complementarias para su eficaz funcionamiento, se consideran de utilidad pública e interés social, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera **FACTIBLE el reconocimiento como vía pública y asignación de nomenclatura al predio correspondiente al lote 1, manzana 2, zona 1, propiedad municipal y perteneciente al Ejido El Pueblito, con clave catastral 060100102256997 y superficie de 702.56 m², misma**

que forma parte de la vialidad en proyecto denominada Av. Código de Mendoza. De igual forma, se deberá dar reconocimiento a la superficie identificada con clave catastral 060100102510001, de propiedad municipal y que se encuentra incluida dentro de la misma vialidad.



12. De conformidad con los archivos que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., respecto de la continuidad en la nomenclatura de las vialidades existentes en el Municipio, con fundamento en lo dispuesto en artículo 356 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se autoriza la siguiente nomenclatura para dichas superficies:

Nombre de Calle
Av. Código de Mendoza

Del mismo modo, se deberá respetar una sección de calle de 36.00 m, así como las restricciones que en su momento la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., le indique para el correcto funcionamiento de la vialidad, de acuerdo a lo establecido dentro del Instrumento de Planeación vigente para la zona.

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza el Reconocimiento de Vialidad correspondiente al lote 1, manzana 2, zona 1, propiedad municipal perteneciente al Ejido El Pueblito, e identificado con clave catastral 060100102256997, con superficie de 702.56 m², así como 916.74m² con clave catastral 060100102510001 del Fraccionamiento Santuarios del Cerrito, Corregidora, Qro.

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la Asignación de Nomenclatura correspondiente al lote 1, manzana 2, zona 1, propiedad municipal perteneciente al Ejido El Pueblito, e identificado con clave catastral 060100102256997, con superficie de 702.56 m2, así como 916.74m2 con clave catastral 060100102510001 del Fraccionamiento Santuarios del Cerrito, Corregidora, Qro., quedando de la siguiente forma:

Nombre de Calle
Av. Códice de Mendoza

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría Particular para la elaboración del diseño de las Placas de nomenclatura derivadas de la presente autorización.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para que instale las placas de nomenclatura correspondientes.

QUINTO.- El presente Acuerdo no autoriza la realización de obras de urbanización ni de construcción alguna, por lo tanto los interesados jurídicos deberán 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.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del Promotor
SEGUNDO.- , por una ocasión en la Gaceta “La Pirámide” Municipal de Corregidora, Querétaro.

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 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 24 DE JULIO DE 2018. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 24 (VEINTICUATRO) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----

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

ATENTAMENTE

LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA



El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Samuel Cárdenas Palacios, 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

CERTIFICADO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **07 (Siete) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se emite la Autorización para Venta de Unidades Privativas y Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio denominado "VILLA LAS BAIXAS" consistente en un condominio vertical en 13 módulos de 6 viviendas y 10 módulos de 4 viviendas para un total de 118 viviendas; ubicado la Fracción Primera (B1) de la Fracción resultante de la Fusión de las Parcelas 53, 67 y 83 Z-1 P3/6 del Ejido el Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 17,619.164 m², solicitado por la empresa Comercial Oder S.A. de C.V., mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 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, 14 Fracción II, 13 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 113, 114, 118, 119, 143, 147, 154 Fracción III, 156, 167, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se emite la Autorización para Venta de Unidades Privativas y Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio denominado "VILLA LAS BAIXAS" consistente en un condominio vertical en 13 módulos de 6 viviendas y 10 módulos de 4 viviendas para un total de 118 viviendas; ubicado la Fracción Primera (B1) de la Fracción resultante de la Fusión de las Parcelas 53, 67 y 83 Z-1 P3/6 del Ejido el Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 17,619.164 m², solicitado por la empresa Comercial Oder S.A. de C.V., cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente DAC/CAI/063/2018, y**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuales **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 **Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 244**. El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes: (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)
 - Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
 - Autorización de estudios técnicos;
 - Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)
 - Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)
 - **Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
 - **Autorización para venta de las unidades privativas; y**
 - Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.
- Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos

señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15).

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

4. Que el **Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 212**, contempla precisamente la definición de régimen de propiedad en condominio y sus características, lo cual se transcribe a continuación:

“Artículo 212 Se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos del presente Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, bodegas, cajones de estacionamiento, áreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o varios propietarios y que tengan salida propia a un elemento de circulación común o a la vía pública. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Los propietarios o condóminos tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, local, casa, nave industrial, bodega, cajón de estacionamiento o áreas; además de un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso y disfrute, por lo que dichos elementos se consideran inseparables y no susceptibles de división. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Al derecho singular y exclusivo de propiedad que tiene el condómino, se le denominará unidad privativa. Al derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes, se le denominará áreas de uso común.”

5. Por su **parte el artículo 213, del Código Urbano vigente establece que la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio**, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente
6. En cuanto a la **definición y efectos legales de lo que es una unidad condominal**, ello se encuentra regulado por el **artículo 215** del Ordenamiento Legal en cita, al establecer lo siguiente:

“Artículo 215. Por unidad condominal se entiende la agrupación de hasta cinco condominios, constituidos en un solo polígono, sin importar su conformación, de la cual existirá un derecho de copropiedad de todos los condóminos, en proporción a su indiviso.

La unidad condominal deberá tener acceso cuando menos, hacia una vía pública primaria y las vialidades al interior serán a vías públicas secundarias.

Las unidades condominales no cuentan con unidades privativas, pues éstas corresponden a cada uno de los condominios que la integran.

La unidad condominal podrá desarrollarse en etapas, secciones o fases, las que deberán ser polígonos continuos y diferenciables entre ellas. En los condominios que la integran deberá garantizarse los servicios e infraestructura de los elementos y construcciones comunes a cada uno de ellos”.

7. Que en materia de Condominios, es importante establecer lo que al efecto señalan los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro:

“Artículo 226. En el régimen de propiedad en condominio, **el condómino gozará en forma exclusiva del derecho de propiedad que tiene sobre su unidad privativa**; respecto de las áreas de uso común, tendrá la calidad de copropietario, en términos de lo previsto en este Código y en el Código Civil del Estado de Querétaro, en lo conducente”.



“Artículo 228. Cada condómino podrá usar los bienes comunes y gozar de los servicios e instalaciones generales, conforme a su destino ordinario, con las limitaciones que al efecto establezca el reglamento del condominio.

Artículo 229. Los condóminos continuarán sujetos a las obligaciones que en materia de condominios se establecen en este Código, el Código Civil del Estado de Querétaro, el reglamento del condominio y la escritura por la que se constituye el régimen de propiedad en condominio, aún cuando abandonen sus derechos o renuncien a usar determinados bienes comunes.

Artículo 230. Queda prohibida la celebración de cualquier acto traslativo de uso o dominio que implique la transmisión parcial de la unidad privativa, con excepción de los lugares destinados al estacionamiento de vehículos, que podrán ser arrendados a otro condómino, cuando éstos formen parte de la unidad privativa”.

8. Que lo relativo a la **autorización para venta de unidades privativas de los condominios** se encuentra regulada dentro del **artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, dispositivo legal que a la letra establece lo siguiente:

“Artículo 12. Corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 244 de este Código, lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, podrá autorizar y aprobar, previo convenio con los Municipios, llevar a cabo los trámites administrativos referentes a los desarrollos inmobiliarios. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)”

9. Que en adición a lo establecido en el Considerando anterior, **el artículo 260 del Código Urbano de Estado de Querétaro, permite a los desarrolladores obtener autorización para venta de unidades privativas**, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los requisitos que dentro de dicho artículo se describen.
10. Que el **11 de julio de 2018**, ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento el 17 de julio de 2018, el Arq. Isidro Castro Rojas, en su carácter de Apoderado Legal de “Comercial ODER” S.A. de C.V., solicita al Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Secretario del Ayuntamiento, la Autorización para Venta de Unidades Privativas del condominio **“VILLA LAS BAIXAS” (SIC)**.
11. Para el estudio del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/CAI/640/2018** de fecha **18 de julio de 2018**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** correspondiente.
12. En respuesta a lo anterior el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., con fecha **24 de julio de 2018**, se recibe la Opinión Técnica **SDUOP/DDU/DAC/OT/088/2018**, de la cual se desprende lo siguiente:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Fracción Primera (B1) de la Fracción resultante de la Fusión de las Parcelas 53, 67 y 83 Z-1 P3/6
EJIDO:	Ejido el Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro

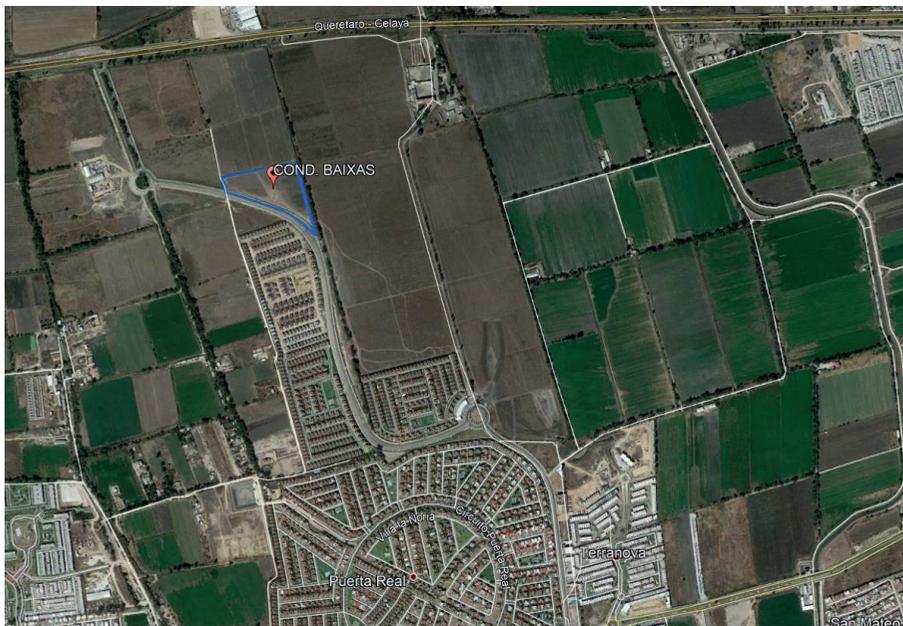
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 18 999 992
SUPERFICIE TOTAL:	17,619.164 m ²
DENSIDAD:	Alta (At)

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 12.1. Mediante **Escritura Pública No. 30,005 de fecha 26 de octubre de 1989**, el Lic. Carlos Otero Rodríguez, Notario Público Titular de la Notaría No. 10 del Distrito de Tlalpan, México, hizo constar la **Constitución de la Sociedad Mercantil** denominada "COMERCIAL ODER", S.A. de C.V. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de México D. F. bajo el Folio Mercantil No. 135704 de fecha 22 de Octubre de 1990.



- 12.2.** Mediante **Escritura Pública No. 104,534 de fecha 5 de febrero de 2014**, el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría No. 8 de este Distrito Judicial, hizo constar la compraventa a favor de "Comercial ODER" la parcela número 67 Z-1 P 3/6 del Ejido El Pueblito, por la superficie de 8-94-14.19 has. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo Folio Inmobiliario 474922/3 de fecha 25 de abril de 2014.
- 12.3.** Mediante **Escritura Pública No. 104,535 de fecha 5 de febrero de 2014**, el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría No. 8 de este Distrito Judicial, hizo constar la compraventa a favor de "Comercial ODER" la parcela número 83 Z-1 P 3/6 del Ejido El Pueblito, por la superficie de 8-19-15.97 has. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo Folio Inmobiliario 474923/3 de fecha 25 de abril de 2014.
- 12.4.** Mediante **Escritura Pública No. 105,728 de fecha 4 de agosto de 2014**, el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría No. 8 de este Distrito Judicial, hizo constar la compraventa a favor de "Comercial ODER" la parcela número 53 Z-1 P 3/6 del Ejido El Pueblito, por la superficie de 3-61-14.27 has. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo Folio Inmobiliario 486448/5 de fecha 26 de septiembre de 2014.
- 12.5.** Mediante **Escritura Pública No. 33,214 de fecha 2 de diciembre de 2014**, el Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público Titular de la Notaría No. 22 de este Distrito Judicial, hizo constar que el L.A.E. Carlos Esponda Morales, en su carácter de administrador único de la Sociedad denominada "COMERCIAL ODER", S.A. de C.V., otorgó **poder ESPECIAL CON RENDICIÓN DE CUENTAS** a favor del Arq. Isidro Castro Rojas. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo Folio Mercantil Electrónico No. 29655*1 de fecha 23 de febrero de 2015.
- 12.6.** Mediante **Escritura Pública No. 109,537 de fecha 22 de enero de 2016**, el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría No. 8 de este Distrito Judicial, hizo constar la protocolización del plano de deslinde catastral identificado con el Folio DT2015155, efectuado por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, al predio producto de la Fusión de las parcelas 53, 67 y 83 Z-1 P 3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Querétaro. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo Folio Inmobiliario 0000001674 02/2016 de fecha 8 de febrero de 2016.
- 12.7.** Mediante oficio **DDU/DPDU/810/2016 SP-25/16 de fecha 8 de abril de 2016**, la Dirección de Desarrollo Urbano de este Municipio otorgó la subdivisión del predio formada por la fusión de las Parcelas 53, 67 y 83 todas Z-1 P3/6, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., quedando una **fracción (E) de 70,635.644 m²**.
- 12.8.** Mediante **Escritura Pública No. 110,540 de fecha 7 de julio de 2016**, el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario No. 8 de este Distrito Judicial, protocolizó la subdivisión producto de la Fusión de las parcelas 53, 67 y 83 Z-1 P 3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Querétaro. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo Folio Inmobiliario 0000005477 07/2016 de fecha 18 de julio de 2016.
- 12.9.** Mediante Escritura Pública 112,450 de fecha **05 de abril de 2017** el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, notario público titular de la notaría No. 8 protocolizó la Subdivisión del predio ubicado en la Fracción B del predio producto de la fusión de las parcelas 53, 67 y 83 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, de donde se desprende la Fracción B1 con superficie de 17,619.164m².
- 12.10.** Mediante Escritura Pública 112,449 de fecha **05 de abril de 2017** se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de octubre de 2016 emitido por el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., relativo a la Autorización del pago en efectivo del monto equivalente al valor de la superficie de 29,690.339 m² correspondiente al 10% de donación a la que estarán obligados 7 (siete) desarrollos inmobiliarios en el ejido El Pueblito propiedad de Comercial Oder S.A. de C.V., así como de la superficie de 106.081 m² correspondiente al .13% faltante de donación al que se encuentra obligado el fraccionamiento "Puerta Real II".
- 12.11.** Mediante oficio **DDU/DPDU/987/2017 de fecha 24 de abril de 2017** la Dirección de Desarrollo Urbano, otorgó Dictamen de Uso de Suelo Factible para un Conjunto Habitacional consistente en un condominio vertical en 13 módulos de 6 viviendas y 10 módulos de 4 viviendas para un total de 118 viviendas y superficie de 17,619.164 m², ubicada el predio fusión de las Parcelas 53, 67 y 83 Z-1 P3/6 del Ejido el Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro
- 12.12.** Mediante oficio **SDUOP/DDU/DACU/1998/2017 de fecha 04 de agosto de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó el Visto Bueno del Proyecto de Distribución y Denominación de Condominio para el condominio "VILLA LAS BAIXAS"



consistente en un condominio vertical conformado por 13 módulos de 6 viviendas y 10 módulos de 4 viviendas para un total de 118 viviendas y superficie de 17,619.164 m², ubicado la Fracción Primera (B1) de la Fracción resultante de la Fusión de las Parcelas 53, 67 y 83 Z-1 P3/6 del Ejido el Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.

- 12.13.** Mediante oficio **DDU/DACU/2026/2017** de fecha **09 de agosto de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Condominio para el condominio **“VILLA LAS BAIXAS”** consistente en Un condominio vertical en 13 módulos de 6 viviendas y 10 módulos de 4 viviendas para un total de 118 viviendas y superficie de 17,619.164 m², ubicada el predio fusión de las Parcelas 53, 67 y 83 Z-1 P3/6 del Ejido el Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.
- 12.14.** Mediante oficio **DDU/DACU/2342/2017** de fecha **14 de septiembre de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emitió el Certificado de Avance de Obras de Urbanización considerando un avance del 30.75% de las obras totales del condominio **“VILLA LAS BAIXAS”**.
- 12.15.** Mediante Póliza 3029-01900-2 Folio 2233979, expedida por Afianzadora ASERTA S.A. de C.V., en la Ciudad de México., de fecha **20 de octubre de 2017** y por un importe de \$7'942,463.22 pesos, se garantiza la correcta ejecución y conclusión de total de las obras de urbanización así como los vicios o defectos ocultos y fallas ocultas en la construcción de las áreas comunes del condominio **“VILLA LAS BAIXAS”**.
- 12.16.** Mediante escrito de fecha **11 de julio de 2018**, ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento el 17 de julio de 2018, el Arq. Isidro Castro Rojas, en su carácter de Apoderado Legal de “Comercial ODER” S.A. de C.V., solicita al Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Secretario del Ayuntamiento, la Autorización para Venta de Unidades Privativas del condominio **“VILLA LAS BAIXAS”**.
- 12.17.** Mediante oficio **SAY/DAC/CAI/640/2018** de fecha **18 de julio de 2018**, el Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Secretario del Ayuntamiento, **solicita** a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, **emitir la Opinión Técnica** respecto de la petición señalada en el numeral inmediato anterior.
- 12.18.** Mediante solicitud ingresada en la Ventanilla Única de Gestión bajo folio **DU/DRPC/2018/00105 de fecha 17 de julio de 2018**, la empresa “Comercial ODER.”, S.A. de C.V., solicitó la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio **“VILLA LAS BAIXAS”**.
- 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 la siguiente conclusión:

“...Derivado de los antecedentes señalados con anterioridad, y toda vez que el desarrollo inmobiliario que nos ocupa ha cumplido con el procedimiento y requisitos señalados en el Código Urbano del Estado de Querétaro para su autorización, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera **VIABLE la Autorización de Venta de Unidades Privativas para el condominio “VILLA LAS BAIXAS”**, ubicado la **Fracción Primera (B1) de la Fracción resultante de la Fusión de las Parcelas 53, 67 y 83 Z-1 P3/6 del Ejido el Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., (Avenida Puerta Real No. 128, El Pueblito)**, para un total de 118 viviendas.

Así mismo, y siempre y cuando se haya considerado VIABLE la autorización de Venta de Unidades Privativas mencionada en el presente documento, con fundamento en los artículos 244, 255, 256 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera **VIABLE la autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio “VILLA LAS BAIXAS”**, ubicado la **Fracción Primera (B1) de la Fracción resultante de la Fusión de las Parcelas 53, 67 y 83 Z-1 P3/6 del Ejido el Pueblito (Avenida Puerta Real No. 128, El Pueblito), Municipio de Corregidora, Qro.**, cuyas superficies se conforman de acuerdo a la siguiente tabla:

RESUMEN		
CONCEPTO	SUPERFICIE	VIVIENDAS
PRIVATIVAS	19,481.830 m ²	118
COMUNES	7,368.284 m ²	-----
TOTAL	26,850.114 m²	118



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, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes:

1. Deberá incluir en las escrituras de los contratos de compraventa de cada unidad privativa del condominio, las cláusulas necesarias para asegurar que los compradores identifiquen plenamente cada una de estas unidades, así como las áreas comunes no serán susceptibles de subdivisión o fusión y estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la Asociación de Condóminos, para los efectos legales establecidos en el Código Urbano del Estado de Querétaro.
2. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 fracción XIV numeral 4 inciso a) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, por el **Dictamen Técnico de Autorización de Venta de Unidades Privativas** del condominio "VILLA LAS BAIXAS" deberá cubrir la cantidad de \$10,943.00 (Diez mil novecientos cuarenta y tres pesos 00/100 M.N.).
3. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 fracción XIV numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, por la **autorización de Venta de Unidades Privativas** del condominio "VILLA LAS BAIXAS" deberá cubrir la cantidad de \$5,031.00 (cinco mil treinta y un pesos 00/100 M.N.).
4. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, por **impuesto por superficie vendible** del condominio "VILLA LAS BAIXAS", deberá cubrir la cantidad de \$178,576.47 (ciento setenta y ocho mil quinientos setenta y seis pesos 47/100 M.N.).
5. No omito hacer de su conocimiento que de conformidad con el artículo **201 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad impresa y en los contratos de transmisión que otorgue, el número y la fecha de autorización" por tal razón, deberá solicitar y obtener por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., la Autorización de Publicidad correspondiente para cada uno de los anuncios promocionales pretendidos.
6. De conformidad con lo establecido en el artículo 258 fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una **Póliza de Fianza** del **25%** del valor fiscal de los inmuebles sujetos a régimen en condominio por un monto de **\$25,361,732.25 (veinticinco millones trescientos sesenta y un mil setecientos treinta y dos pesos 25/100 M.N.)**, a favor de cada uno de los condóminos en forma proporcional, para responder y garantizar la ejecución, vicios ocultos y fallas ocultas en las construcciones comunes del condominio "VILLA LAS BAIXAS".
7. El Régimen de Propiedad en Condominio es un régimen privativo de propiedad, donde los Condóminos (adquirentes de las unidades privativas) se sujetarán al Reglamento Interior del condominio "VILLA LAS BAIXAS" y en forma supletoria a las disposiciones legales descritas en el Código Urbano del Estado de Querétaro; asimismo, y de acuerdo a lo dispuesto en el mismo ordenamiento, la Asamblea de Condóminos es la máxima autoridad legal al interior del condominio en mención.
8. Asimismo, cada Propietario podrá hacer toda clase de obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad; en cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común y estará obligado a mantener en buen estado de uso, conservación y funcionamiento los servicios e instalaciones.
9. La declaración unilateral de la presente Declaratoria que contiene la autorización administrativa, surte efectos legales hacia terceros respecto del Régimen de Propiedad en Condominio, de conformidad con el Código Civil para el Estado de Querétaro, cuya protocolización y Escritura Pública inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio permitirán al Promotor enajenar los condominios que conforman el condominio "VILLA LAS BAIXAS".

10. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción XIV numeral 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, por la **emisión de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** del condominio “**VILLA LAS BAIXAS**” deberá cubrir la cantidad de \$24,140.00 (veinticuatro mil ciento cuarenta pesos 00/100 M.N.).
11. La presente Declaratoria, con el anexo gráfico que la complementa, contienen la conformación total del **condominio “VILLA LAS BAIXAS”**, con la descripción de usos y destinos de cada área, y deberán formalizarse ante Notario Público en Escritura Pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
15. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro **autoriza la Venta de Unidades Privativas para el condominio denominado “VILLA LAS BAIXAS” consistente en un condominio vertical en 13 módulos de 6 viviendas y 10 módulos de 4 viviendas para un total de 118 viviendas; ubicado la Fracción Primera (B1) de la Fracción resultante de la Fusión de las Parcelas 53, 67 y 83 Z-1 P3/6 del Ejido el Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 17,619.164 m², solicitado por la empresa Comercial Oder S.A. de C.V.**

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro **autoriza la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio denominado “VILLA LAS BAIXAS” consistente en un condominio vertical en 13 módulos de 6 viviendas y 10 módulos de 4 viviendas para un total de 118 viviendas; ubicado la Fracción Primera (B1) de la Fracción resultante de la Fusión de las Parcelas 53, 67 y 83 Z-1 P3/6 del Ejido el Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 17,619.164 m², solicitado por la empresa Comercial Oder S.A. de C.V.**

TERCERO.- La empresa Comercial Oder 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.

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

QUINTO.- El incumplimiento a cargo del solicitante será causal de revocación del presente Acuerdo, la cual deberá ser sometido a la consideración del Ayuntamiento para su análisis y resolución.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del promotor en la Gaceta Municipal “La Pirámide” de Corregidora, Qro., por dos ocasiones.

SEGUNDO.- Una vez efectuadas la publicación referida con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento, copias simples de las mismas dentro de un plazo de 15 días.



Gaceta Municipal la Pirámide

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

CUARTO.- La presente autorización deberá ser protocolizada a costa del promotor ante Notario Público, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

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

SEXTO.- Si por razones ajenas al propio promotor no ha podido concluir la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro, se autoriza al Secretario del Ayuntamiento para que previa solicitud otorgue una prórroga para el cumplimiento de lo ordenado hasta por un plazo de seis meses más.

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 07 DE AGOSTO DE 2018. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 07 (SIETE) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----

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

ATENTAMENTE

LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Samuel Cárdenas Palacios, 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 **30 (treinta) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se autoriza la Relotificación del Fraccionamiento "Arroyo Hondo", ubicado en Carretera a Santa Bárbara-Huimilpan Km.6+400, Rancho Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro., y con una superficie de 194,231.02m2, solicitado por la empresa Inmobiliaria El Batán, 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; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 14 Fracción II, 17, 109, 111, 114, 137, 138, 139, 143 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se autoriza la Relotificación del Fraccionamiento "Arroyo Hondo", ubicado en Carretera a Santa Bárbara-Huimilpan Km.6+400, Rancho Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro., y con una superficie de 194,231.02m2, solicitado por la empresa Inmobiliaria El Batán, S.A. de C.V., cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/065/2018 y**

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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



Gaceta Municipal la Pirámide

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

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

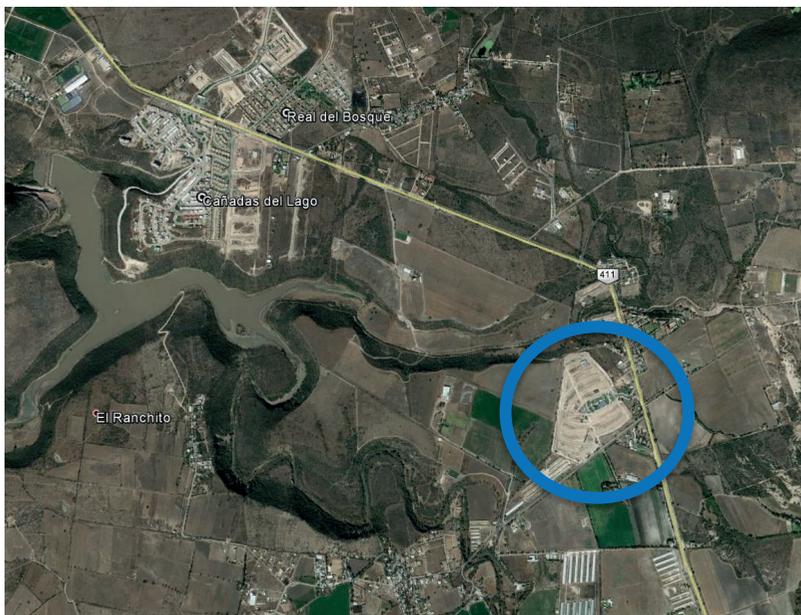
5. Que el día **18 de julio de 2018**, el C. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez, en su carácter de representante legal de "Inmobiliaria El Batán" S.A. de C.V., solicita a la Secretaría de Ayuntamiento, autorización de Relotificación del fraccionamiento "Arroyo Hondo". (Sic).
6. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio número **SAY/DAC/CAI/678/2018**, de fecha **30 de julio de 2018**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.
7. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Opinión Técnica signada por el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., No. **SDUOP/DDU/DAU/OT/93/2018**, de la cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

UBICACIÓN:	Carretera Santa Bárbara-Huimilpan Km. 6+400
LOCALIDAD:	Rancho Arroyo Hondo
CLAVE CATASTRAL:	
SUPERFICIE m ² :	194,231.020 m²
DENSIDAD:	200 HAB/HA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 7.1. Mediante **Escritura Pública No. 10,165 de fecha 01 de junio de 2000**, el Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario adscrito a la Notaría Pública número 21 de este distrito judicial, hizo constar el Contrato de Compraventa de una fracción de terreno rústico que perteneció a la Fracción Tercera del predio rústico denominado "Arroyo Hondo" ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.; cuya superficie total es de 20-13-53.80 has., que celebraron como vendedor el Sr. Filemón García Martínez y su esposa, la Sra. María Esther Hernández Frías y de la otra parte como comprador la sociedad mercantil denominada "Corporación ZAAP", S.A. de C.V., representada en el acto por su administrador único, el Sr. Pedro Alfredo Ruiz Velasco; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el folio real número 139012/1 de fecha 12 de marzo de 2003.
- 7.2. Mediante **Contrato de Comodato de fecha 18 de diciembre de 2002**, que celebró el Municipio de Corregidora, Qro., representado en el acto por el C. Luis Antonio Zapata Guerrero, Presidente Municipal, Lic. Ma. Guadalupe Cabeza Aguilar, Secretaria del Ayuntamiento, L.A. Julián Martínez Ortiz, Tesorero y Secretario de Administración y



el L.A. Ricardo Eguía Aristi, Regidor Síndico, con la empresa “Inmobiliaria Arnil”, S.A. de C.V., representada en el acto por el C. Pedro Ruiz Velasco Marquez, en su carácter de Representante Legal, relativo al inmueble conocido como Exhacienda El Cerrito con clave catastral 06 01 001 65 430 064; se estableció el interés del Municipio de Corregidora de obtener la propiedad del inmueble señalado para el establecimiento de sus oficinas administrativas, quedando en contraprestación las facilidades administrativas para la obtención de las autorizaciones y permisos que requiriera la sociedad denominada “Inmobiliaria Arnil”, S.A. de C.V., en los fraccionamientos de su propiedad y de las empresas filiales y asociadas.

- 7.3. Mediante **Escritura Pública No. 14,548 de fecha 29 de enero de 2003**, el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario adscrito a la Notaría Pública número 24 de este distrito judicial, hizo constar el **contrato de sociedad por el que se constituyó la persona moral denominada “Desarrolladora e Inmobiliaria Arroyo Hondo”, S.A. de C.V.**, otorgado por la sociedad denominada “Corporación ZAAP”, S.A. de C.V., representada en el acto por su administrador único, el Sr. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez y el C. Pedro Ruiz Velasco Talancón; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el folio real número 139012/2 de fecha 18 de octubre de 2010.

En dicho testimonio quedó asentado en el Artículo Transitorio Segundo, que la sociedad denominada “Corporación ZAAP”, S.A. de C.V., representada por su administrador único, el Sr. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez aportó el inmueble identificado como Fracción Tercera del predio rústico denominado “Arroyo Hondo”, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., inmueble que consta de una superficie de 19-42-31.02 hectáreas. Asimismo en el Transitorio Tercero, se asentó que se confía la administración de la sociedad como administrador único a la persona moral “Corporación ZAAP”, S.A. de C.V., representada por el Sr. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez.

- 7.4. Mediante **Escritura Pública No. 14,549 de fecha 29 de enero de 2003**, el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario adscrito a la Notaría Pública número 24 de este distrito judicial, hizo constar el **contrato de sociedad por el que se constituyó la persona moral denominada “Inmobiliaria El Batán”, S.A. de C.V.**, que otorgaron los señores Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez, Enrique Ruiz Velasco Márquez, Héctor Alejandro Ruiz Velasco Márquez, Adriana Talancón de Ruiz Velasco y Alejandra Rodríguez Monteverde; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo los folios 278949/1 y 278950/1 de fecha 04 de agosto de 2008.
- 7.5. Mediante **oficio SEDUR/559/2003 Expediente USM-149/03 de fecha 18 de junio de 2003**, la Secretaría de Desarrollo Urbano a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dictaminó factible el uso de suelo para desarrollar un conjunto habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha., exclusivamente para 800 viviendas en el predio urbano ubicado en la carretera Querétaro-Huimilpan, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 194,231.02 m², condicionado a dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en el mismo.
- 7.6. Mediante **oficio VE/0794/2003 de fecha 20 de julio de 2003**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) otorgó la factibilidad condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para 800 viviendas en el desarrollo habitacional Arroyo Hondo ubicado el km. 6+400 de la Carretera Santa Bárbara-Huimilpan, Municipio de Corregidora, Qro., condicionada a dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en el mismo.
- 7.7. Mediante **oficio 816.7-SZOF-476/2003, de fecha 12 de noviembre de 2003**, la Comisión Federal de Electricidad (CFE) emitió la factibilidad para el suministro de energía eléctrica para el fraccionamiento Arroyo Hondo, ubicado en el kilómetro 6+400 de la carretera Santa Bárbara-Huimilpan, Municipio de Corregidora, Qro.
- 7.8. Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 20 de septiembre de 2003**, el H. Ayuntamiento de Corregidora autorizó la *Licencia de Ejecución de Obras, Nomenclatura y Autorización para la Venta de Lotes del fraccionamiento “Arroyo Hondo”, ubicado en el kilómetro 6.4 de la carretera Santa Bárbara-Huimilpan*, Municipio de Corregidora, Qro., mismo que fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” en su Tomo CXLVIII de fecha 23 de enero de 2015.
- 7.9. Mediante **Contrato de Donación Ad Corpus de fecha 3 de junio de 2003**, que celebró el Municipio de Corregidora, Qro., representado en el acto por el C. Luis Antonio Zapata Guerrero, Presidente Municipal, Lic. Ma. Guadalupe Cabeza Aguilar, Secretaria del Ayuntamiento, L.A.E. Julián Martínez Ortiz, Tesorero y Secretario de Administración y el L.A.E. Ricardo Eguía Aristi, Regidor Síndico, con las empresas “Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito” S.A. de C.V., “Desarrolladora e Inmobiliaria Arroyo Hondo” S.A. de C.V., “Inmobiliaria Arnil” S.A. de C.V., e “Inmobiliaria El Batán” S.A. de C.V.; todas representadas en el acto por el Sr. Pedro Ruiz Velasco Marquez, en su carácter de Representante Legal, se formalizó la transmisión respecto de los predios descritos en las Declaraciones 5.A.-Fracción con superficie de 15,441.00 m² y construcción de 5,498.74 m² y 5.B.-Fracción son superficie de 25,350.00 m² del mismo documento, a favor del Municipio de Corregidora.

En la Cláusula Segunda de dicho documento se estableció que se tiene "...por cumplida con esta donación la obligación de la empresa "DESARROLLADORA E INMOBILIARIA ARROYO HONDO" consistente en cubrir en efectivo el 75% del área de donación del desarrollo habitacional que se llevará a cabo en el predio de su propiedad, lo cual equivale a la cantidad de "\$1,800,000.00 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) (sic)". Aunado a lo anterior el promotor acreditó el cumplimiento de la superficie de donación faltante presentando copia del recibo No. 49562 E de fecha 23 de octubre de 2003, emitido por la Tesorería Municipal de Corregidora, el cual ampara la cantidad de \$750,000.00 (Setecientos cincuenta mil pesos 00/100 M. N.), por concepto de Áreas de Donación del fraccionamiento.

- 7.10. Mediante **oficio de fecha 29 de julio de 2004** y número de expediente VC-00X-OX-D, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la autorización de los proyectos de redes de distribución de agua potable, drenaje sanitario y drenaje para el fraccionamiento "Arroyo Hondo", ubicado el km. 6+400 de la Carretera Santa Bárbara-Huimilpan, Municipio de Corregidora, Qro.
- 7.11. Con fecha **30 de septiembre de 2004**, la Comisión Federal de Electricidad (CFE) emitió los **planos autorizados de la red de distribución subterránea de baja tensión** del fraccionamiento Arroyo Hondo, ubicado en la carretera Santa Bárbara-Huimilpan Km. 6+500 Rancho Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro.
- 7.12. Mediante **oficio SEDESU/SSMA/569/2008 de fecha 05 de junio de 2008**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro emitió la *ampliación del dictamen de Impacto Ambiental, quedando una superficie total autorizada de 194,231.02m² y un total máximo de 776 viviendas*, condicionada a dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en el mismo.
- 7.13. Mediante **oficio SDUOP/DDU/DPDU/3664/2012 Expediente USM-253/12 de fecha 10 de octubre de 2012**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio ubicado en la carretera Querétaro-Huimilpan, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 194,231.02 m², para un desarrollo habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha. y un máximo de 776 viviendas, condicionada a dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en el mismo.
- 7.14. Mediante **Resolución Administrativa de fecha 05 de marzo de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas otorgó la *Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Arroyo Hondo"*, ubicado en el Km. 6+400 de la carretera a Huimilpan, Municipio de Corregidora, Qro.
- 7.15. Mediante **Escritura Pública 29,709 de fecha 16 de abril de 2015**, el Lic. Ivan Lomelí Avendaño, Notario titular de la Notaría Pública Número 30 de este distrito judicial, hizo constar en contrato privado de compraventa que celebraron por una parte como vendedor la sociedad mercantil denominada "Desarrolladora e Inmobiliaria Arroyo Hondo" S.A. de C.V., representada por su apoderada la Lic. María Guadalupe Martínez Luna, y como comprador el C. Pedro Ruiz Velasco Talancón, respecto del predio identificado como Fracción Tercera del predio rústico denominado "Arroyo Hondo", ubicado en el Municipio de Corregidora, con una superficie de 19-42-31.02 hectáreas; inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 139012/5 de fecha 24 de julio de 2015.
- 7.16. Mediante **Escritura Pública 27,833 de fecha 28 de mayo de 2015**, el Lic. José María Hernández Ramos, Notario titular de la Notaría Pública Número 25 de este distrito judicial, hizo constar el contrato de compraventa que celebraron por una parte como vendedor el C. Pedro Ruiz Velasco Talancón y como comprador la sociedad denominada "Inmobiliaria El Batán" S.A. de C.V., representada por su apoderado el C.P. Juan Ramón Ruiz Romo, respecto del predio identificado como Fracción Tercera del predio rústico denominado "Arroyo Hondo", ubicado en el Municipio de Corregidora, con una superficie de 194,231.02m²; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio inmobiliario 139012/6 de fecha 24 de julio de 2015.
- 7.17. Mediante **oficio SSPM/758/2015 de fecha 13 de julio de 2015**, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió el Visto Bueno al proyecto de alumbrado público, áreas verdes, equipamiento y mobiliario urbano del fraccionamiento denominado "Arroyo Hondo".
- 7.18. Mediante **oficio DDU/DACU/1259/2016 de fecha 23 de mayo de 2016**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la Modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento habitacional denominado "Arroyo Hondo", debido al incremento en la superficie de área verde y al decremento de vialidades.
- 7.19. Mediante **Resolución Administrativa de fecha 09 de junio de 2016**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas otorgó la *Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización para la Venta de Lotes, así como la Modificación a la Nomenclatura del fraccionamiento "Arroyo Hondo"*, ubicado en el inmueble identificado como Fracción Tercera del predio rústico denominado "Arroyo Hondo", Municipio de Corregidora, Qro.



Gaceta Municipal la Pirámide

- 7.20. Mediante **oficio BOO.921.04.-02516 de fecha 08 de diciembre de 2016**, la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) validó los resultados del Estudio Hidrológico del *proyecto denominado "Fraccionamiento Cañadas del Arroyo", ubicado en el municipio de Corregidora, Qro. (sic.)*, condicionado a la construcción de obras de regulación de los escurrimientos pluviales.
- 7.21. Mediante **oficio BOO.921.04.-2522 de fecha 08 de diciembre de 2016**, la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) validó los resultados del Estudio Hidrológico de la *cuenca del arroyo Hondo así como del proyecto de delimitación de la zona federal de esta corriente en donde se pretende realizar la descarga pluvial del fraccionamiento Cañadas del Arroyo (sic.)*, condicionado a obtener la autorización de dicha Dependencia previo a realizar la obra de descarga pluvial del fraccionamiento.
- 7.22. Mediante **oficio SSPYTM/020/2016 de fecha 12 de enero de 2017**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal otorgó el Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto consistente en un máximo de 776 viviendas, ubicado en la Fracción Tercera del predio rústico denominado "Arroyo Hondo".
- 7.23. Mediante **oficio VE/0459/2017 de fecha 27 de marzo de 2017**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) otorgó la factibilidad condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para 582 viviendas del desarrollo Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro., debiendo dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en el mismo.
- 7.24. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2017**, el H. Ayuntamiento aprobó el *acuerdo que autoriza la causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieran expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos de impuestos, derechos y trámites realizados, respecto de la fracción tercera del predio rústico denominado "Arroyo Hondo", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 194,231.02m², a favor de la empresa denominada Inmobiliaria El Batán S.A de C.V.*
- 7.25. Mediante **oficio SG/CEPC/00335/2017 de fecha 30 de marzo de 2017**, la Coordinación Estatal de Protección Civil del Estado de Querétaro emitió la Opinión de Grado de Riesgo para el predio ubicado en Carretera Estatal 411 Km.6+687, Municipio de Corregidora, Qro., que señala factible su uso para un desarrollo habitacional en el que se pretende la construcción de 800 viviendas.
- 7.26. Mediante **oficio SDUOP/DDU/DAU/1299/2018 de fecha 17 de julio de 2018**, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., otorga Modificación de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento "Arroyo Hondo", quedando las superficies distribuidas como a continuación se señalan:

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO FECHA 23 DE MAYO DE 2016			MODIFICACIÓN AL VISTO BUENO DEL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN		
USO	SUPERFICIE (m2)	PORCENTAJE (%)	USO	SUPERFICIE (m2)	PORCENTAJE (%)
Reserva del propietario	19,382.89	9.98	Reserva del propietario	44,032.749	22.67
Habitacional	96,775.18	49.82	Habitacional	96,775.179	49.82
Comercial	1,858.00	0.96	Comercial	1,858.00	0.96
Área Verde	22,921.07	11.8	Servicios	414.515	0.21
Estacionamiento	1,728.78	0.89	Vialidades	51,150.577	26.33
Servicios	414.51	0.21	Total	194,231.020	100 %
Vialidades	51,150.58	26.33			
Total	194,231.02	100	Viviendas	565	

- 7.27. Mediante escrito de fecha **18 de julio de 2018**, el C. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez, en su carácter de representante legal de “Inmobiliaria El Batán” S.A. de C.V., solicita a la Secretaría de Ayuntamiento, autorización de Relotificación del fraccionamiento “Arroyo Hondo”.
- 7.28. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/678/2018 de fecha **30 de julio de 2018**, el Lic. Samuel Cárdenas Palacios, en su carácter de Secretario de Ayuntamiento solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., la emisión de la Opinión Técnica para el análisis de la autorización de la Relotificación del fraccionamiento “Arroyo Hondo”.
8. 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:
- 8.1. “Una vez analizados los documentos que se encuentran en la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., la información presentada, y con base a los puntos anteriormente expuestos, se determina que es **TÉCNICAMENTE VIABLE la Autorización de Relotificación para el fraccionamiento “ARROYO HONDO”**, toda vez que con la presente únicamente modifica el área de los lotes destinados a “RESERVA DEL PROPIETARIO”, sin que esto altere las superficies vendibles y vialidades.
9. En caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente la autorización señalada en el párrafo inmediato anterior, y previo a la emisión de cualquier autorización respecto de los lotes al interior del fraccionamiento, el promotor deberá presentar el cumplimiento de las condicionantes que a continuación se señalan, las cuales *serán adicionales a las que en su momento se le hayan atribuido en instrumentos jurídico –técnicos similares, ya que este estudio, y en su caso la autorización, no lo exime de su cumplimiento:*
- a) En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 fracción IX numeral 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, por el *Dictamen Técnico para la Relotificación* del fraccionamiento “ARROYO HONDO”, deberá enterar a la Secretaría de Tesorería y Finanzas el monto de \$15,494.00 (QUINCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.).
- b) Asimismo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 fracción IV de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, deberá enterar a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, el *Impuesto por Relotificación de Predios*.
10. 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.
11. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de esta Comisión se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

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

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza **la Relotificación del Fraccionamiento “Arroyo Hondo”, ubicado en Carretera a Santa Bárbara-Huimilpan Km.6+400, Rancho Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro., y con una superficie de 194,231.02m2, solicitado por la empresa Inmobiliaria El Batán, S.A. de C.V., de acuerdo a lo establecido en el considerando 7.26 del presente instrumento jurídico.**

SEGUNDO.- La persona moral denominada **“Inmobiliaria El Batán”, 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.

TERCERO.- La persona moral denominada “*Inmobiliaria El Batán*”, **S.A. de C.V.**, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en el considerando **Nueve** del presente instrumento Jurídico.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá publicarse por una sola ocasión en el medio de difusión la Gaceta Municipal “La Pirámide” de Corregidora, Qro., a costa del promotor.

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 30 DE AGOSTO DE 2018. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

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

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

ATENTAMENTE

LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Samuel Cárdenas Palacios, 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

CERTIFICADO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **30 (treinta) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se emite la Autorización provisional para venta de lotes, así como el incremento de altura a H-11-40-MD para el Fraccionamiento Vista Azul, el cual se encuentra ubicado en Camino Real No. 1003 interior 13, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 68,657.97m2, solicitado por la empresa "Azul Ze", S.A. de C.V.,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13 Fracciones I, II, VII y XX, 131, 136, 145, 184, 186, 189, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203 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 al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se emite la Autorización provisional para venta de lotes, así como el incremento de altura a H-11-40-MD para el Fraccionamiento Vista Azul, el cual se encuentra ubicado en Camino Real No. 1003 interior 13, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 68,657.97m2, solicitado por la empresa "Azul Ze", S.A. de C.V.,** cuyo expediente administrativo se encuentra radicados ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/025/2018**

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo, el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal, así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. Que el artículo **186** del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece las siguientes etapas en cuanto al proceso de un fraccionamiento se refiere:

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

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

Artículo 197. La autorización para venta de lotes, se desarrollará conforme a lo que se dispone en los artículos siguientes.

Artículo 199. Concluida la totalidad de las obras establecidas en la licencia de ejecución de obras de urbanización y recibidas a satisfacción por el Municipio respectivo, la fianza citada en el artículo anterior será cancelada por la autoridad competente previa solicitud del desarrollador.



Artículo 200. La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

4. Que con fecha **10 de abril de 2018** el C. Fernando Urbina Díaz, en su carácter de representante legal de "Azul ZE" S.A. de C.V., solicitó ante la Secretaría de Ayuntamiento, permiso de Venta de Lotes en el fraccionamiento "Vista Azul" (Sic).
5. De igual manera con fecha **25 de junio de 2018** el C. Fernando Urbina Díaz, en su carácter de representante legal de "Azul ZE" S.A. de C.V., solicitó ante la Secretaría de Ayuntamiento, "...*autorización para el incremento de altura en nuestros condominios ubicados en el Fraccionamiento Vista Azul que se encuentra en Camino Real no. 1003 interior 13, Municipio de Corregidora, Qro...*".
6. Por lo anterior y para atender las peticiones del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento a través de los oficios **SAY/DAC/CAI/278/2018** de fecha 13 de abril de 2018 y **SAY/DAC/CAI/726/2018** de fecha 13 de agosto de 2018, **solicitó** a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio las correspondientes Opiniones **Técnicas** para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio y análisis del presente asunto y pronunciarse sobre el particular.
7. Que con escrito de **fecha 03 julio de 2018** el C. Fernando Urbina Díaz en su calidad de representante legal de la empresa Azul ZE, S.A. de C.V., remite a la Secretaría del Ayuntamiento póliza de fianza para la conclusión de las obras de urbanización, así como publicaciones en la Gaceta Municipal.
8. Con oficio **SAY/DAC/CAI/580/218 de fecha 06 de julio de 2018**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., dar seguimiento y emitir opinión técnica respecto de la Autorización Provisional para Venta de Lotes del fraccionamiento Vista Azul, ubicado en Camino Real No. 1003, Los Olvera.
9. Que, en respuesta a la petición efectuada por la Secretaría del Ayuntamiento, el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., en fechas 12 de julio de 2018 y 20 de agosto ambas de 2018 enviaron a la Secretaría del Ayuntamiento las Opiniones Técnicas números DDU/DAU/OT/54/2018 y DDU/DPDU/OT/101/2018, instrumentos administrativos dentro del cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

Por cuanto ve a la Opinión Técnica número **DDU/DAU/OT/54/2018** relativa a la **Venta de Lotes**:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Av. Camino Real No. 1003, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 12 002 001
SUPERFICIE m ² :	31,239.255

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



Antecedentes:

- 9.1. Mediante Escritura Pública 28,411 de fecha 18 de marzo de 2011, el Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Titular de la Notaría Pública número 6 de este distrito judicial, hizo constar la formalización de la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Azul Ze", S.A. de C.V. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil 41278 de fecha 17 de mayo de 2011.
- 9.2. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de abril del 2013**, el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora aprobó el *Incremento de Densidad de Habitacional con 200 hab/ha a Habitacional con densidad máxima de 300 hab/ha (H3) del predio ubicado en Av. Camino Real a Huimilpan, en Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., así como la ratificación del uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), siendo éste asignado a una franja de 50.00m de fondo hacia el interior del predio a partir del lineamiento con una vialidad Camino Real a Los Olvera y Huimilpan (sic).*



- 9.3. Mediante **oficio DU/AL/362 de fecha 19 de abril de 2013**, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Constancia de Alineamiento del *predio ubicado en una Fracción del terreno considerado Huerto Familiar ubicado en el Camino Real Los Olvera a Huimilpan, (sic)* condicionado a respetar la sección de AVENIDA CAMINO REAL de 24.00 mts. (2.00mts de banqueteta, 6.60mts de arroyo, 6.80mts. de camellón, 6.60 de arroyo y 2.00mts de banqueteta) (sic) así como respetara la restricción definitiva que en su momento PEMEX le indique por el paso del gasoducto y la Comisión Federal de Electricidad (CFE) (sic).
- 9.4. Mediante **Escritura Pública 30,248 de fecha 16 de julio de 2013**, el Lic. Álvaro Guerrero Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 3 de este distrito judicial, hizo constar la compraventa a favor de "Azul Ze", S.A. de C.V., representada por su apoderado legal el C. Salvador Zermeño Gama, respecto del predio *ubicado al Sur del Municipio de Corregidora, Qro., sobre la Avenida Camino Real que se entronca con el Libramiento Sur Poniente, identificado con clave catastral 06 01 001 12 002 999 y superficie de 30,287.188 m² (sic)*. Hizo constar en el mismo acto, entre otros, la Fusión de predios que realiza la empresa denominada "Azul Ze" S.A. de C.V. representada por el C. Salvador Zermeño Gama, del inmueble que adquiere en la compraventa con el terreno de su propiedad identificado como Fracción de terreno ubicado en Camino Real Los Olvera a Huimilpan con una superficie total de 1,000 metros cuadrados y clave catastral 06 01 028 65 440 064; *por tanto a partir de este momento se describe de la siguiente manera: Predio ubicado al Sur del Municipio de Corregidora, Querétaro, sobre la Avenida Camino Real que se entronca con el Libramiento Sur Poniente, con clave catastral 0601 001 12 002 999 y con una superficie total de 31,287.188 metros cuadrados (sic)*, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio 498037/01 de fecha 05 de noviembre de 2014.
- 9.5. Mediante **Aprobación de proyecto número 44069/2014 de fecha 22 de enero de 2014**, la Comisión Federal de Electricidad (CFE) emitió los planos autorizados de la red de media y baja tensión y alumbrado público del fraccionamiento Vista Azul, ubicado en Av. Camino Real No. 1003, Col. Los Olvera, Corregidora.
- 9.6. Mediante **oficio No.F.22.01.02/1547/14 de fecha 07 de agosto de 2014**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales *AUTORIZA por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 3.128718 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado FRACCIONAMIENTO VISTA AZUL, con ubicación en el o los municipios(s) de Corregidora (sic)*. Dicha autorización queda condicionada a dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en el oficio.
- 9.7. Mediante **oficio DDU/DPDU/689/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora otorgó la *fusión de una fracción de terreno y Resto del predio de la fracción del terreno considerado Huerto familiar ubicado en el Camino Real Los Olvera a Huimilpan, Municipio de Corregidora, Querétaro con Claves Catastrales 01 01 001 12 002 999 y 06 01 001 12 002 001, y áreas de 1,000.00m² y 30,550.00m² respectivamente, formando una superficie total de 31,550.00 m² (sic)*.
- 9.8. Mediante **oficio O&MD/AG/13-041/000669R de fecha 22 de mayo de 2015**, MaxiGas Natural informó que en el predio ubicado en Av. Camino Real con No. 1003 en la colonia Los Olvera, en el municipio de Corregidora, *existe un gasoducto de Acero en 10" (...) deberá considerar las siguientes restricciones: (...) se deberá dejar con respecto al eje del ducto una brecha de 9 metros de lado oriente y 4 metros de lado poniente (sic)*.
- 9.9. Mediante **oficio SDUOP/DDU/DPDU/1363/2013, Expediente USM-105/2015 de fecha 25 de mayo de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio ubicado en Camino Real Los Olvera a Huimilpan No. 1003, Los Olvera, con superficie de 31,550.00 m² para un fraccionamiento para un máximo de 180 viviendas.
- 9.10. Mediante **oficio SEDESU/SSMA/228/2015 de fecha 18 de junio de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro emitió la autorización de Impacto Ambiental otorgada a *Azul Ze S.A. de C.V. para el proyecto habitacional que pretende realizarse en un predio con superficie total de 31,287.188 m², ubicado en Av. Camino Real No. 1003, Colonia Los Olvera, Corregidora, Qro., (sic)*. Dicha autorización queda condicionada a dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en el oficio.
- 9.11. Mediante **Contrato de Donación SAY/DJ/254/2015 de fecha 01 de julio de 2015**, que celebraron por una parte el Municipio de Corregidora y por otra la sociedad mercantil denominada "Azul Ze" S.A. de C.V., se transmitió *en calidad de donación pura y simple a favor del Municipio de Corregidora, una fracción de superficie de 865.08 metros cuadrados pertenecientes al predio identificado como Fracción del terreno considerado Huerto Familiar ubicado en Camino Real Los Olvera a Huimilpan, con clave catastral 06 01 001 12 002 999, Municipio de Corregidora; estableciendo que la fracción de superficie materia de la presente donación, será tomada en cuenta por El Municipio como parte del 10% del área de donación del desarrollo (...) que tramite sobre el predio señalado (sic)*.

- 9.12.** Mediante **Deslinde Catastral identificado con folio DT2015187 de fecha 26 de enero de 2016**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., identificó que el *predio urbano* ubicado en *Avenida Camino Real No.1003 Colonia Los Olvera, Localidad El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., clave catastral 06 01 001 12 002 001 (sic)* tiene una superficie libre de afectación de 31,239.255 m².
- 9.13.** Mediante **oficio VE/1801/2016 de fecha 13 de septiembre de 2016**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 126 viviendas *localizado en Fracción del Terreno considerado Huerto Familiar ubicado en el Camino Real Los Olvera a Huimilpan del Municipio de Corregidora, Qro. (sic)* condicionada a cumplir con las obligaciones señaladas en el mismo.
- 9.14.** Mediante **oficio SG/UEP/01390/2017 de fecha 15 de diciembre de 2016**, la Coordinación Estatal de Protección Civil del Estado de Querétaro emitió la Opinión de Grado de Riesgo para el *predio con uso habitacional ubicado en Camino Real No. 1003, Col. Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.*, señalando que *se identificaron dos consideraciones en materia de protección civil:*
- (...) deberá respetar como mínimo un derecho de vía correspondiente a 13.00 metros hacia los límites de los predios.
(...) deberá proyectar y ejecutar las obras de control y conducción pluvial que para tal efecto señale y autorice la Comisión Estatal de Aguas o bien la Comisión Nacional del Agua.*
- 9.15.** Mediante **Escritura Pública 34,244 de fecha 03 de enero de 2017**, el Lic. Álvaro Guerrero Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 3 de este distrito judicial, hizo constar que el C. Salvador Zermeño Gama, en su carácter de representante legal de la sociedad mercantil denominada "Azul Ze", S.A. de C.V., para efecto de otorgar un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, en favor del C. Fernando Urbina Díaz.
- 9.16.** Mediante **oficio No.BOO.921.04.-00677 de fecha 21 de marzo de 2017**, la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) valida los resultados del Estudio Hidrológico del predio *ubicado en Av. Camino Real No. 1003 en Los Olvera, municipio de Corregidora, Qro., en donde se proyecta el desarrolla habitacional denominado "Vista Azul" (sic)*, condicionado a cumplir con la propuesta de obra de mitigación para la regulación de los escurrimientos y las obligaciones señaladas en el mismo.
- 9.17.** Mediante **oficio VE/0985/2017 de fecha 23 de junio de 2017**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la prórroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 126 viviendas *localizado en Fracción del Terreno considerado Huerto Familiar ubicado en el Camino Real Los Olvera a Huimilpan del Municipio de Corregidora, Qro. (sic)*.
- 9.18.** Mediante **oficio 17-091 de fecha 23 de junio de 2017 y número de expediente QR-005-12-D**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la autorización de los proyectos de redes de distribución de agua potable, drenaje sanitario y drenaje para el fraccionamiento Vista Azul, ubicado en Fracción del terreno considerado Huerto familiar ubicado en el Camino Real Los Olvera a Huimilpan, en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.19.** Mediante oficio DDU/DACU/2376/2017 de fecha 18 de septiembre de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación correspondiente al fraccionamiento habitacional denominado "Vista Azul" en cual se encuentra conformado por dos etapas y ubicado en Av. Camino Real, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 31,239.255 m² y un total de 180 viviendas. Las superficies que componen el fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

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

Dicha autorización fue otorgada de acuerdo a los datos y documentos proporcionados por el Desarrollador, y quedó condicionada a dar cumplimiento a todas y cada una de las observaciones en él mencionadas.



- 9.20. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2017 el H. Ayuntamiento de Corregidora aprueba la “Autorización de la Denominación del Fraccionamiento y Asignación de Nomenclatura de Calles para el fraccionamiento “Vista Azul”, así como la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; ubicado en Av. Camino Real, Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 31,239.255 m² y clave catastral 06 01 001 12 002 001”.
- 9.21. Con oficio DDU/DAU/0967/2018 de fecha 10 de abril de 2018 la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., otorga a favor del C. Fernando Urbina Díaz en su carácter de Representante Legal de la empresa Azul Ze, S.A. de C.V., Certificado de Avance de Obra por un porcentaje calculado al 37.50% para la Etapa 1, indicándose que deber presentar una póliza de fianza a favor del Municipio de Corregidora, Qro, con una temporalidad de 2 años y por un monto de \$7'412,339.38 (siete millones cuatrocientos doce mil trescientos treinta y nueve pesos 38/100MN), la cual servirá para garantizar la conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento Vista Azul en su Etapa 1.
- 9.22. Mediante escrito de fecha 10 de abril de 2018 el C. Fernando Urbina Díaz, en su carácter de representante legal de “Azul ZE” S.A. de C.V., solicitó ante la Secretaría de Ayuntamiento, permiso de Venta de Lotes en el fraccionamiento “Vista Azul”.
- 9.23. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/278/2018 de fecha 13 de abril de 2018, ingresado en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro el 15 de abril de 2018, el Lic. Samuel Cárdenas Palacios, en su carácter de Secretario de Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas la Opinión Técnica respecto de la petición señalada en el numeral inmediato anterior.
- 9.24. De fecha 27 de junio de 2018 mediante la póliza de fianza No. 2218390 expedida por Afianzadora Sofimex, S.A. de C.V. se garantiza por la empresa Azul ZE, S.A. de C.V., la correcta ejecución y conclusión total de las obras de urbanización para el Fraccionamiento denominado Vista Azul en su Etapa 1 en una temporalidad de 2 años y por un importe de \$7'412,339.38 (siete millones cuatrocientos doce mil trescientos treinta y nueve pesos 38/100 M.N.).
- 9.25. Con escrito de fecha 03 julio de 2018 el C. Fernando Urbina Díaz en su calidad de representante legal de la empresa Azul ZE, S.A. de C.V., remite a la Secretaría del Ayuntamiento póliza de fianza para la conclusión de las obras de urbanización, así como publicaciones en la Gaceta Municipal.
- 9.26. Con oficio SAY/DAC/CAI/580/218 de fecha 06 de julio de 2018 e ingresada en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el 09 de julio de 2018 solicita dar seguimiento y emitir opinión técnica respecto de la Autorización Provisional para Venta de Lotes del fraccionamiento Vista Azul, ubicado en Camino Real Los Olvera No. 1003, Los Olvera, Municipio de Corregidora Qro.
10. Que con base al análisis de los diversos aspectos que integran la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, dicha dependencia arriba a la siguiente conclusión:
- 10.1 *“...Derivado de la información presentada y con base a los puntos anteriormente expuestos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE la Autorización para la Venta de Lotes para la Etapa 1 del fraccionamiento Vista Azul**, ubicado en Av. Camino Real, Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro., y clave catastral 06 01 001 12 002 001, lo anterior con sustento en el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro se señala lo siguiente: “El desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aun cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos: Contar con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización; Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y garantizar por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije...”*
- 10.2. Asimismo y en caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente la Autorización para la Venta de Lotes del Fraccionamiento Vista Azul en su Etapa 1 de conformidad con el artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, “La autorización para venta de lotes, **tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización**; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha”. En este sentido la presente autorización será válida hasta el día **31 DE ENERO DEL AÑO 2020**.

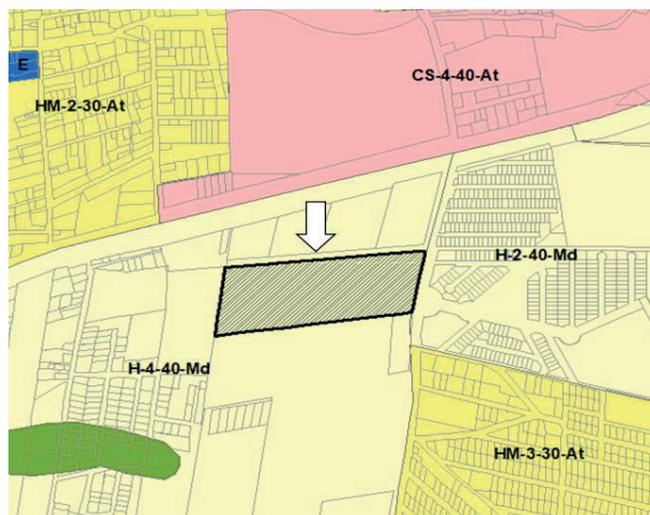
11. En caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente la autorización señalada el promotor estará condicionado a cumplir con lo siguiente:

CONDICIONANTES:

- 11.1 No omito hacer de su conocimiento que de conformidad con el artículo 201 del multicitado Código, “El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad impresa y en los contratos de transmisión que otorgue, el número y la fecha de autorización” por tal razón, deberá solicitar y obtener por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., Autorización de Publicidad correspondiente para cada uno de los anuncios promocionales pretendidos. Así mismo en un plazo no mayor a 15 días naturales, el promotor deberá dar cumplimiento al pago de las siguientes contribuciones:
- 11.2 De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción VI numeral 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por el Dictamen Técnico para Autorización de Venta de Lotes, por lo que ve a la superficie del fraccionamiento “Vista Azul” en su Etapa 1 deberá cubrir la cantidad de \$6,075.00 (seis mil setenta y cinco pesos 00/100 M.N.).
- 11.3 De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15 fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por Impuesto por superficie vendible habitacional para fraccionamientos y condominios, por lo que ve a la superficie habitacional del fraccionamiento “Vista Azul” en su Etapa 1, deberá cubrir la cantidad de \$204,069.87 (doscientos cuatro mil sesenta y nueve pesos 87/100 M.N.).
- 11.4 En cuanto a la superficie comercial del fraccionamiento “Vista Azul” en su Etapa 1, deberá cubrir la cantidad de \$28,743.00 (veintiocho mil setecientos cuarenta y tres pesos 00/100 M.N.).

12. Por cuanto ve a la Opinión Técnica número **DDU/DAU/OT/101/2018** relativa al Incremento de Altura a H-11-40-Md para el Fraccionamiento Vista Azul el cual se encuentra ubicado en Camino Real No. 1003 interior 13, Municipio de Corregidora, Qro., se desprende lo siguiente:

12.1. USO DE SUELO: De conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 28 de septiembre del 2015 y publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 15 de octubre de 2015, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 4 del 15 de enero de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio real de los planes de desarrollo 000000051/0001 del 3 de mayo de 2016 y los **Lineamientos de Operación y Aplicación de la Normatividad de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Actuación e Instrumentos de Planeación del Municipio de Corregidora, Qro.**, publicados en la Gaceta Municipal No. 9, Tomo 3 del 29 de septiembre de 2017, el predio se ubica en uso de suelo **Habitacional con máximo 4 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población Media (H-4-40-Md).**



- 12.2. **ANTECEDENTES:** En el expediente del asunto que obra en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., se observa que: Mediante Escritura Pública No. 30,248 de fecha **16 de julio de**



- 2013**, se hace constar la propiedad del predio en referencia, ubicado en Camino Real Los Olvera a Huimilpan, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., a favor de la empresa denominada “Azul Ze S.A. de C.V.” con superficie de **31,550 m²**.
- 12.3** Mediante Deslinde Catastral DT2015187 de fecha **26 de enero de 2016** se hacer constar para el predio en referencia, ubicado en Camino Real Los Olvera a Huimilpan, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro, con clave catastral 060100112002001, la **superficie de 31,239.255m²**.
- 12.4** Mediante Dictamen de Uso de Suelo Homologado con número de folio DU/US/15/3410 y USM-105/2015 de **fecha 2 de agosto de 2018**, se dictamina factible definitivo Un Desarrollo Habitacional consistente en un máximo de 187 viviendas, con un uso de suelo **Habitacional con máximo 4 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población Media (H-4-40-Md)**, para el predio ubicado en Camino Real Los Olvera a Huimilpan No.1003, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 12.5** Mediante Dictamen de Incremento de Altura con número de folio DU/ALT/022/2018 de fecha **3 de agosto de 2018** se autoriza para el predio ubicado en Camino Real Los Olvera a Huimilpan No.1003, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., un **incremento de altura a un máximo de 07 niveles** equivalentes a una altura máxima de 24.50m.
- 12.6** En la información anexa a la solicitud se observa que: Mediante Escritura Pública No. 34,244 de fecha **03 de enero de 2017**, la empresa Azul Se S.A DE C.V., a través de su administrador único el señor Salvador Zermeño Gama otorga a favor del señor **Fernando Urbina Díaz** el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio.
- 12.7** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **25 de junio de 2018** el C. Fernando Urbina Díaz, en su carácter de Representante Legal de la empresa Azul Ze S.A. de C.V. solicita “...*autorización para el incremento de altura en nuestros condominios ubicados en el fraccionamiento Vista Azul que se encuentra en Camino Real no.1003 Interior 13, Municipio de Corregidora, Qro. para así quedar en H-11-40-Md*” (sic).
- 12.8** Mediante oficio SAY/DAC/CAI/726/2018 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el **13 de agosto de 2018**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica referente a “*Incremento de Altura a H-11-40-Md para el Fraccionamiento Vista Azul el cual se encuentra ubicado en Camino Real no.1003 interior 13, Municipio de Corregidora, Qro.*” (sic).
- 12.9** **ARGUMENTOS:** Con fundamento en los **artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.**, se establece que la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** “... es competente para ejercer atribuciones en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano...” entre las cuales se encuentra “...emitir opiniones en materia de desarrollo urbano y obras públicas”.
- 12.10** Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutive del C. Fernando Urbina Díaz, Representante Legal de la empresa **Azul Ze S.A. de C.V.**
- 12.11** De conformidad con el **Artículo 4, Fracción X, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, que establece: “...*promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución*”

jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado”.

12.12 De igual forma, el **Artículo 71** de la misma Ley, en su fracción II promueve: “... Usos del suelo mixtos, la distribución jerárquica de equipamientos, **favorecer una mayor flexibilidad en las alturas y densidades de las edificaciones y evitar la imposición de cajones de estacionamiento...**”

12.13 Bajo este contexto, el modelo de construcciones que se ha tenido, no solamente a nivel municipal sino a nivel nacional, se ha caracterizado por un crecimiento urbano extensivo, esto es un crecimiento de baja densidad distinguido por una amplia mancha urbana y una altura promedio a dos niveles, provocado por los extensos desarrollos de vivienda en las periferias de las ciudades, lo cual ha generado nuevos problemas, como: Aumento en los costos de desplazamientos de los habitantes de dichas áreas. Mayor consumo de combustibles y mayor producción de emisiones contaminantes a la atmósfera. Pérdida de áreas de conservación, de zonas de recarga de acuíferos y de áreas de producción agrícola. Mayores costos de urbanización que representan una fuerte carga para los gobiernos locales. Segregación social y económica del espacio urbano.

12.14 Del mismo modo, de conformidad con las nuevas estrategias de desarrollo urbano establecidas en los Instrumentos de Planeación Vigentes, las cuales buscan propiciar la inversión de capital en las zonas urbanas municipales y fomentar el crecimiento ordenado del territorio Municipal, así como los “*Lineamientos de Operación y Aplicación de la Normatividad de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Actuación e Instrumentos de Planeación del Municipio de Corregidora*”, el predio en análisis actualmente cuenta con el beneficio de **Incremento de Alturas**, mismo que mediante número de folio DU/ALT/022/2018 de fecha 03 de agosto de 2018, autoriza para el predio en comento un máximo de 7 niveles, equivalentes a una altura máxima de 24.50m. Por otro lado, el promotor indica en su solicitud la necesidad de incrementar el proyecto pretendido a una altura de hasta 11 niveles, por lo que se genera el siguiente análisis:

“...De conformidad con el Diagnóstico – Pronóstico integrado del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente de Corregidora, y al revisar el comportamiento actual de las densidades de población, se observa que en el contexto urbano inmediato al predio en estudio se presenta una zona con pocos niveles de construcción, por lo que en afán de fomentar la redensificación urbana para un mejor aprovechamiento de la infraestructura existente en pro de una ciudad compacta y la mixticidad de usos de suelo, así como incentivar la consolidación del desarrollo de vivienda vertical, ordenada y sustentable, se concluye lo siguiente...”.

13. Que con base al análisis de los diversos aspectos que integran la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, dicha dependencia arriba a la siguiente conclusión:

“Derivado de lo antes expuesto, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., **CONSIDERA VIABLE** la Autorización del Incremento de Altura de 7 niveles hasta un máximo de 11 niveles, equivalente a una altura máxima de 38.50 m para el predio ubicado en Camino Real Los Olvera a Huimilpan No.1003, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 060100112002001, quedando la nomenclatura para dicho predio como H-11-40-Md (Habitacional con máximo 11 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población Media).

13.1 No omito señalar que el promotor no podrá solicitar un incremento adicional de alturas por haberse agotado los beneficios establecidos en los Lineamientos de Operación y Aplicación de la Normatividad de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Actuación e Instrumentos de Planeación del Municipio de Corregidora, Qro., y de igual forma, se deberán acatar las siguientes consideraciones:

13.2 El número de niveles autorizados deberá respetarse en toda la superficie del terreno a partir del nivel de desplante. En caso de que se opte por construir el estacionamiento bajo el nivel medio de banqueteta, y siempre y cuando no sea para otro destino, el número de niveles permitidos se contará a partir del nivel medio de banqueteta.



- 13.3** La construcción deberá ubicarse en pendientes menor a 65%, el área restante deberá respetarse como área ajardinada, y en su caso, se podrá pavimentar solo hasta el 10% con materiales permeables.
- 13.4** En ningún caso se podrá rebasar la superficie máxima de construcción y número de viviendas autorizadas, así como los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
- 13.5** Asimismo, en caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente la Autorización para el Incremento de Altura para el predio ubicado en Camino Real Los Olvera a Huimilpan No.1003, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., en un plazo no mayor a **15 días naturales**, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes contribuciones:
- 13.6** De conformidad con lo dispuesto en el **Artículo 23, fracción XX, numeral 6**, de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, por **Otras verificaciones y dictámenes técnicos**, deberá cubrir la cantidad de **\$2,013.00 (Dos mil trece pesos 00/100 M.N.)**.
- 13.7** De conformidad con lo dispuesto en el **Artículo 23, fracción XX, numeral 8**, de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, por la **Emisión de Dictamen de Alturas conforme a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano**, deberá cubrir la cantidad de **\$8,857.00 (Ocho mil ochocientos cincuenta y siete pesos 00/100 M.N.)**.
- 14.** Tomando como base el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio y para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
- 15.** Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto decidiendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento, por lo cual determinaron llevar a cabo la aprobación de este proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

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

ACUERDO:

PRIMERO. - Este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver el presente asunto., por lo tanto y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se **Autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento Vista Azul**, ubicado en Av. Camino Real, Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro., y clave catastral 06 01 001 12 002 001, solicitado por la empresa Azul Ze, S.A. de C.V.

SEGUNDO. - Igualmente este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo plasmado y establecido en el Considerando 12.14 del presente documento **Autoriza el Incremento de Altura a H-11-40-MD para el Fraccionamiento Vista Azul**, el cual se encuentra ubicado en Av. Camino Real, Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro., y clave catastral 06 01 001 12 002 001, solicitado por la empresa "Azul Ze", S.A. de C.V.

TERCERO. - La empresa “Azul Ze”, S.A. de C.V., deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones establecidas en los Considerandos 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 13.5, 13.6 y 13.7, del presente Acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 30 DE AGOSTO DE 2018. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

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

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

ATENTAMENTE

LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA



Gaceta Municipal la Pirámide

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Samuel Cárdenas Palacios, 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 **07 (Siete) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se Revoca su similar de fecha 07 de diciembre de 2017, a través del cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizo recibir el Pago en efectivo del monto equivalente al valor 10% de la superficie total del condominio habitacional denominado "LAJA", ubicado en Paseo de Landa Lote 14-A manzana 4, Colinas del Bosque 1ª Sección, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por los CC. Jaik Villarreal Abraham y Francisco Javier Larracochea Siurob**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10 fracciones I y XI, 13 fracciones I, II, y XX, 15 fracción I, 40, 41, 42, 48, 156, 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, y 82 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII 29, 34, 47, 116, 117 y 118 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, corresponde a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se Revoca su similar de fecha 07 de diciembre de 2017, a través del cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizo recibir el Pago en efectivo del monto equivalente al valor 10% de la superficie total del condominio habitacional denominado "LAJA", ubicado en Paseo de Landa Lote 14-A manzana 4, Colinas del Bosque 1ª Sección, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por los CC. Jaik Villarreal Abraham y Francisco Javier Larracochea Siurob**, Procedimiento administrativo que se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento de este municipio, bajo el expediente número **DAC/CAI/068/2017** y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios del Estado se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal, así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, encontrándose dentro de esta esfera de competencia lo relativo al Desarrollo Urbano.
2. Que los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 10 fracciones I y XI, 13 fracciones I, II, y XX, 15 fracción I y 40 del Código Urbano del Estado de Querétaro, otorgan **facultades** a los municipios para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de igual forma se establece que dichas facultades se **ejercerán a través de los cabildos** de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.
3. Que los artículos 47, fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y **15, fracción XV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., Artículo 10 fracción V, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, hacen referencia a extinción del acto administrativo a través de la revocación.**
4. Que con **fecha 07 de diciembre de 2017**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizo recibir el Pago en efectivo del monto equivalente al valor 10% de la superficie total del condominio habitacional denominado "LAJA", ubicado en Paseo de Landa Lote 14-A manzana, Colinas del Bosque 1ª Sección, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por los CC. Jaik Villarreal Abraham y Francisco Javier Larracochea Siurob.
5. Que con fecha **10 de mayo de 2018**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento solicitud del ING. ABRAHAM JAIK VILLARREAL a través del cual solicita la Revocación y quedar **Exento del pago de la donación del 10% para el condominio LAJA**, establecida en el Acuerdo de Cabildo de fecha **07 de diciembre de 2017**, mediante el cual el H.

Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizo recibir el Pago en efectivo del monto equivalente al 10% de la superficie total del condominio habitacional denominado "LAJA", ubicado en Paseo de Landa lote 14-A manzana, Colinas del Bosque 1ª Sección, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por los CC. Abraham Jaik Villarreal y Francisco Javier Larracochea Siurob. **(Sic)**.

6. Acto seguido, mediante oficio **SAY/DAC/CAI/485/2018**, de fecha **31 de mayo de 2018**, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Dependencia encargada de Desarrollo Urbano de este Municipio opinión técnica sobre el asunto de referencia
7. En respuesta a lo anterior el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la **Oficio No. SDUOP/DDU/DAU/1159/2018**, de la cual y en lo que interesa al presente acuerdo, se concluye lo siguiente:

DATOS DEL PREDIO:

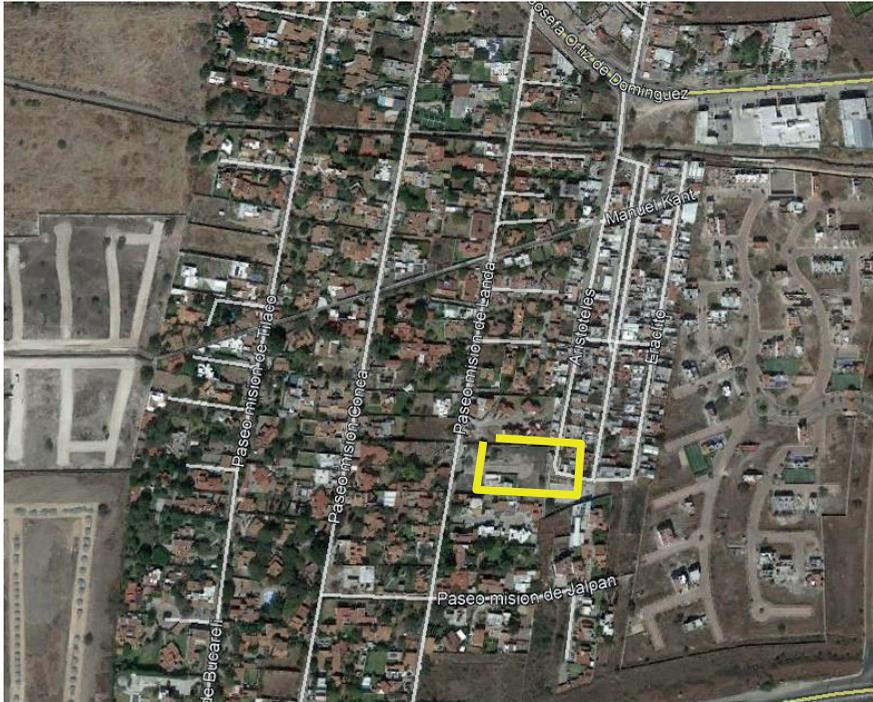
UBICACIÓN:	Paseo de Landa Lote 14-A manzana 4
EJIDO:	Colinas del Bosque 1ª Sección
CLAVE CATASTRAL:	060100104001012
SUPERFICIE TOTAL:	4,438.183 m ²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



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

“ ...

Una vez analizada vez analizada la petición, así como los antecedentes del predio en donde se pretende ubicar el condominio denominado “LAJA” se identificó que este se encuentra en el supuesto establecido en el artículo 156 párrafo IV del Código Urbano del Estado de Querétaro en donde se exceptúa la transmisión del 10% de donación de la superficie total del predio toda vez que esté forma parte de un fraccionamiento ya autorizado y ha dado cumplimiento a dicha transmisión.

Si bien es cierto, el predio de origen no contaba con el destino del lote condonacional, sin embargo es de interés de este Municipio incentivar la redensificación en zonas que cuentan con ese potencial, traduciendo esta acción a la posibilidad de aprovechar los servicios y la infraestructura existente sin necesidad de incorporar recursos adicionales, por lo antes expuesto, se concluye que **esta Secretaría no cuenta con inconveniente alguno en exentar el pago por el área de donación del condominio denominado “LAJA” ...**

9. fin de substanciar el procedimiento, la Secretaría del Ayuntamiento conforme al artículo 119 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., turnó a esta Comisión el presente asunto, el cual ha quedado en estado de resolución, a fin de que este H. Cuerpo Colegiado se pronuncie sobre el particular.
10. Que toda vez que el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., no prevé el supuesto legal “dejar sin efectos un acuerdo”, lo procedente es emitir la Revocación del mismo por renuncia a los derechos del Acuerdo, aplicando en forma supletoria los artículos 1, 2, 3, y 82 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, que a la letra dicen:

Artículo 1. Esta Ley es de orden público; tiene por objeto regular los **actos**, procedimientos y resoluciones de la administración pública estatal y **municipal**, así como de sus órganos descentralizados, fideicomisos y organismos constitucionales autónomos.

Este ordenamiento no será aplicable a las materias de juicio político, fiscal, agraria, laboral, electoral, actos de la Universidad Autónoma de Querétaro, ni al Ministerio Público en ejercicio de sus funciones constitucionales.”

“Artículo 2. Las autoridades administrativas **no podrán exigir mayores requisitos** y formalidades o disponer menores plazos o términos, que los expresamente previstos en el presente ordenamiento o en las leyes correspondientes a su especialidad.”

“Artículo 3. La presente Ley se aplicará **supletoriamente** a las diversas leyes administrativas, **cuando éstas no señalen procedimientos particulares.**”

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

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

ACUERDO

ÚNICO.- Una vez realizado el estudio, análisis y los argumentos invocados en los considerandos del presente, se revoca el Acuerdo de Cabildo de fecha 07 de diciembre de 2017, a través del cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizo recibir el Pago en efectivo del monto equivalente al valor 10% de la superficie total del condominio habitacional denominado “LAJA”, ubicado en Paseo de Landa Lote 14-A manzana 4, Colinas del Bosque 1ª Sección, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por los CC. Jaik Villarreal Abraham y Francisco Javier Larracochea Siurob.

TRANSITORIOS

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

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

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



EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 07 DE AGOSTO DE 2018. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 07 (SIETE) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----

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

ATENTAMENTE

LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Samuel Cárdenas Palacios, 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 **30 (treinta) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Transmisión a Título Gratuito, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Reconocimiento de Vialidad Pública y Asignación de Nomenclatura como “Avenida Puerta Real” para la Fracción B con superficie de 6,841.22 m² del predio fusión de las Parcelas 35 y 51-A Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito; Fracción B con superficie de 4,275.12 m² del predio fusión de las parcelas 36-A y 36-B Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito; y tramo de Tierra de Infraestructura (Derecho de Paso) con superficie de 3,726.425 m² del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa Comercial Oder S.A. de C.V., mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Transmisión a Título Gratuito, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Reconocimiento de Vialidad Pública y Asignación de Nomenclatura como “Avenida Puerta Real” para la Fracción B con superficie de 6,841.22 m² del predio fusión de las Parcelas 35 y 51-A Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito; Fracción B con superficie de 4,275.12 m² del predio fusión de las parcelas 36-A y 36-B Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito; y tramo de Tierra de Infraestructura (Derecho de Paso) con superficie de 3,726.425 m² del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa Comercial Oder S.A. de C.V., cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/061/2018 y**

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. Que de conformidad con el **artículo 152 del Código Urbano del Estado de Querétaro** “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.
4. Así mismo el **artículo 153 del Código Urbano del Estado de Querétaro** a la letra señala que “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.
5. De manera particular y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver lo relativo a la donación y vialidad de conformidad con el siguiente artículo del Código Urbano del Estado de Querétaro:

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



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

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

6. Que los artículos 141, 161 y 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en materia de **Asignación de Nomenclatura** establecen:

“Artículo 141. En la denominación de los desarrollos inmobiliarios no se podrá utilizar como nombre ninguna de las diferentes clasificaciones de los mismos; la nomenclatura de calles deberá ser congruente con la denominación del desarrollo inmobiliario, salvo las calles o vías públicas que deban tener continuidad.

Asimismo, no deberá utilizarse la misma denominación en más de un desarrollo inmobiliario dentro del territorio de un sólo Municipio

Artículo 161. En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente. El diseño de las placas y los nombres de las calles deberán ser autorizados previamente por el Municipio que corresponda, considerando la continuidad de vialidades existentes.

Artículo 196. La etapa correspondiente a la denominación y nomenclatura, consiste en la aprobación que realiza la autoridad competente, respecto de los nombres con que se identificará el fraccionamiento y vialidades. La nomenclatura, para fines administrativos, considerando la continuidad, división, orden y jerarquía, será para las etapas en números arábigos, las secciones en letras, las fases en números romanos, las manzanas en números arábigos ordinales y los lotes en números arábigos, considerado el posterior registro alfanumérico del padrón de predios catalogados con base en la clave catastral.”

7. Que mediante escrito de fecha **06 de julio de 2018**, el Lic. Carlos Esponda Morales, en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada Comercial Oder S.A. de C.V., y dirigido al Lic. Samuel Cárdenas Palacios en su carácter de Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, solicita *se tenga bien otorgar el reconocimiento de vialidad, la nomenclatura y donación al Municipio de Corregidora del tramo de la Avenida Puerta Real(SIC) ubicado en la Fracción B con superficie de 6,841.22 m² del predio fusión de las Parcelas 35 y 51-A z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito; Fracción B con superficie de 4,275.12 m² del predio fusión de las parcelas 36-A y 36-B Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito; y tramo de Tierra de Infraestructura (Derecho de Paso) con superficie de 3,726.425 m² del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro. (Sic).*
8. Que mediante oficio número **SAY/DAC/CAI/594/2018 de fecha 09 de julio de 2018**, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica para el estudio del presente asunto.
9. Que en respuesta a lo anterior, el Arq. Fernando Julio Cesar Orozco Vega, **Secretario de** Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica No. DDU/DACU/OT/91/2018**, instrumento administrativo del cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

DATOS DEL PREDIO:

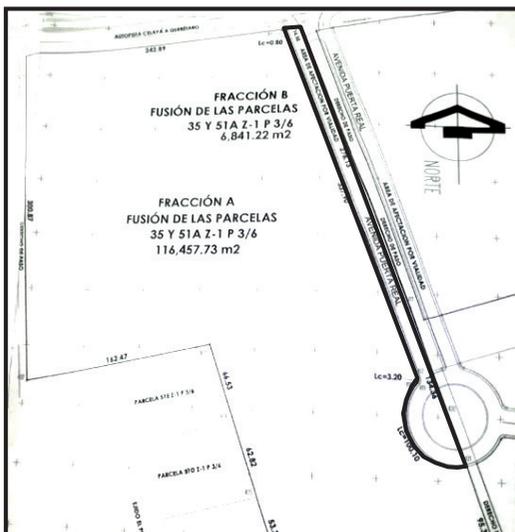
UBICACIÓN:	Fracción B con superficie de 6,841.22 m ² del predio fusión de las Parcelas 35 y 51-A z-1 P3/6 Fracción B con superficie de 4,275.12 m ² del predio fusión de las parcelas 36-A y 36-B Z-1 P3/6 tramo de Tierra de Infraestructura (Derecho de Paso) con superficie de 3,726.425 m ²
EJIDO:	El Pueblito
CLAVE CATASTRAL:	-
SUPERFICIE TOTAL:	14, 842.765 m ²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO

GENERAL:



PARTICULAR:





ANTECEDENTES:

- 9.1 Mediante **Escritura Pública No. 30,005 de fecha 26 de octubre de 1989**, el Lic. Carlos Otero Rodríguez, Notario Público Titular de la Notaría No.10 del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México, hace constar la **constitución de la sociedad denominada “Comercial Oder” S.A. de C.V.**
- 9.2 De fecha **10 de julio de 2014** la Secretaría de Comunicaciones y Transportes con oficio C.SCT.721.305.-142/14 signado por el Ing. Juan Gerardo Vázquez Herrera como Director General de dicha Dependencia el cual autoriza la construcción de acceso al Fraccionamiento Puerta Real II ubicado en el Km. 4+680 Cuerpo “B” en la autopista Querétaro – Irapuato.
- 9.3 Mediante **Escritura Pública No. 32,660 de fecha 25 de agosto de 2014**, el Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 22 de la ciudad de Santiago de Querétaro, hace constar que el Lic. José Luis Reséndiz Serna, en su carácter de Delegado Especial de la Sociedad denominada Comercial Oder, S.A. de C.V., busca formalizar un **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, ACTOS DE DOMINIO, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN EL ÁREA LABORAL, PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, PARA OTORGAR Y SUSTITUIR PODERES** a favor del señor Carlos Esponda Morales.
- 9.4 De fecha **19 de diciembre de 2014**, la Comisión Estatal de Aguas aprueba el Proyecto de Redes Generales de Agua Potable y Drenaje Sanitario para el Fraccionamiento Puerta Real, con oficio 14-174-01 y expediente VC-004-13-D.
- 9.5 Mediante **Escritura Pública No. 107,890 de fecha 16 de junio de 2015**, el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 08 de la ciudad de Santiago de Querétaro, hace constar que el Sr. Carlos Esponda Morales se acredita la propiedad mediante la Protocolización de la Fusión de las Parcelas 35 y 51 A Z-1 P3/6, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Querétaro., con superficie total de 12-32-98.95 Has.
- 9.6 Con la Escritura Pública No. 107,891 de fecha **16 de junio de 2015** ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaria No. 8 se acredita la propiedad y se hace constar la Protocolización de la Fusión de los predios ubicados en las Parcelas 36 y 36 B Z-1 P3/6, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Querétaro., con superficie total de 6-37-96.82 Has.
- 9.7 Con oficio DDU/DPDU/811/2016 de fecha **8 de abril de 2016**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, otorgó autorización de subdivisión del predio resultante de la fusión de las Parcelas 35 y 51A Z-1 P 3/6 del Ejido El Pueblito, misma que se dividió en 2 Fracciones la Primera de

116,457.73 m² y la **Segunda de 6,841.22 m²**, esta última afectada en su totalidad por la proyección de una vialidad pública y condicionada a su donación y reconocimiento como vía pública.

- 9.8** Con oficio DDU/DPDU/812/2016 de fecha **8 de abril de 2016**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, otorgó autorización de subdivisión del predio resultante de la fusión de las Parcelas 36 y 36 B Z-1 P 3/6 del Ejido El Pueblito, misma que se dividió en 2 Fracciones la Primera de 59,521.70 m² y la **Segunda de 4,275.12 m²**, esta última afectada en su totalidad por la proyección de una vialidad pública y condicionada a su donación y reconocimiento como vía pública.
- 9.9** De fecha **30 de agosto de 2017** los CC. Timoteo Hernandez Arteaga, Donaciano Modesto García Arteaga y Rosendo Zúñiga Montero en su calidad de Presidente, Secretario y Tesorero del Ejido de El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., y el Lic. Carlos Esponda Morales, Representante Legal de la empresa Comercial Oder, S.A. de C.V., celebran el Contrato de promesa de Compraventa de Tierras de Infraestructura (Derechos de Paso), con cambio de destino y asignación de Derechos Parcelarios.
- 9.10** Mediante **Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de agosto de 2015**, el H. Ayuntamiento autorizó el **cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a Habitacional con una densidad de 300 hab/ha y Servicios (H3S)** para las predios producto de la fusión de la Parcela 36A y la parcela 36B, así como para la fracción de la parcela 52 con superficie de 24,381.65 m², la fracción de la parcela 52 con superficie de 40,001.31 m², la fracción primera de la fracción 1 de la parcela 66 y la fracción segunda de la fracción 1 de la parcela 66; todas Z-1 P3/6, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.11** Mediante escrito de fecha **06 de julio de 2018**, el Lic. Carlos Esponda Morales, en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada Comercial Oder S.A. de C.V., y dirigido al Lic. Samuel Cárdenas Palacios en su carácter de Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, solicita *se tenga bien otorgar el reconocimiento de vialidad, la nomenclatura y donación al Municipio de Corregidora del tramo de la Avenida Puerta Real(SIC) ubicado en la Fracción B con superficie de 6,841.22 m² del predio fusión de las Parcelas 35 y 51-A z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito; Fracción B con superficie de 4,275.12 m² del predio fusión de las parcelas 36-A y 36-B Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito; y tramo de Tierra de Infraestructura (Derecho de Paso) con superficie de 3,726.425 m² del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.*
- 9.12** Mediante oficio **SAY/DAC/CAI/594/2018 de fecha 09 de julio de 2018**, ingresado en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el 11 de julio de 2018, el Lic. Samuel Cárdenas Palacios solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emitir la Opinión Técnica respecto de la petición señalada en el párrafo que antecede.
- 9.13** Con oficio UMPC/OGR/LC/010/2018 de fecha **30 de julio de 2018** el Lic. Carlos Rodríguez Di Bella en su carácter de Director de Protección Civil Municipal, emite Opinión de Grado de Riesgo para el predio ubicado en la Fracción B con superficie de 6,841.22 m² del predio fusión de las Parcelas 35 y 51-A Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito; Fracción B con superficie de 4,275.12 m² del predio fusión de las parcelas 36-A y 36-B Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito; y tramo de Tierra de Infraestructura (Derecho de Paso) con superficie de 3,726.425 m² del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.
- 10.** Que con base al análisis de los diversos aspectos que se contienen en la Opinión Técnica que ha quedado referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emite la siguiente conclusión:
- 10.1.** Una vez analizada la información presentada, así como aquella con la que cuenta la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., se ha determinado que las fracciones a las que se hace referencia en la presente opinión técnica forman parte integral de una vialidad que permitirá la conexión entre la Carretera 45D Querétaro-Celaya y con la zona urbana existente, así como lo siguiente:
1. Que de conformidad con el artículo 152 del Código Urbano del Estado de Querétaro; *“...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...”*, así mismo el artículo 153 del mismo instrumento a la letra señala que *“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*



Gaceta Municipal la Pirámide

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”;

2. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha **16 de mayo de 2017**, el H. Ayuntamiento de Corregidora autorizó la *Transmisión a Título Gratuito, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Reconocimiento de Vialidad Pública y Asignación de Nomenclatura como “Avenida Puerta Real” para la Fracción B resultante de la subdivisión del polígono resultante de la subdivisión de la Fracción de la Parcela 52 Z-1 P3/6 del ejido El Pueblito con superficie de 7,292.64 m²; así como Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Reconocimiento de Vialidad Pública y Asignación de Nomenclatura como “Avenida Puerta Real” para la Fracción de la Parcela 192 Z-1 P3/6 del ejido El Pueblito con superficie de 219.21 m², solicitado por la empresa Comercial Oder S.A. de C.V. (SIC), superficie que da continuación a la vialidad objeto de la presente;*
3. Que el Municipio tiene facultades para determinar las características, organización y limitación de la vía pública, de conformidad con el estudio correspondiente, los equipamientos programados y el potencial en usos de suelo que pudiera contener para asegurar el adecuado desplazamiento de manera libre y autónoma de las personas, privilegiando al transporte público y la movilidad no motorizada, permitiéndoles el acceso a la vivienda, instalaciones, equipamiento y otros espacios construidos.

Por lo expuesto la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., determina como **VIABLE Autorizar la Transmisión a Título Gratuito, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Reconocimiento de Vialidad Pública y Asignación de Nomenclatura como “Avenida Puerta Real” para la Fracción B con superficie de 6,841.22 m² del predio fusión de las Parcelas 35 y 51-A Z-1 P 3/6 del Ejido El Pueblito; Fracción B con superficie de 4,275.12 m² del predio fusión de las parcelas 36-A y 36-B Z-1 P 3/6 del Ejido El Pueblito; y tramo de Tierra de Infraestructura (Derecho de Paso) con superficie de 3,726.425 m² del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.**, por lo que de esta manera y previo a cualquier autorización en lo que respecta a las superficies que colinden sobre dicho polígono, y **en un periodo no mayor a 60 días naturales a partir de la notificación del presente**

11. El Promotor deberá de dar cumplimiento a las siguientes **CONDICIONANTES** Previo a cualquier autorización en lo que respecta a las superficies que colinden sobre dicho polígono, y en un periodo no mayor a 60 días naturales a partir de la notificación del presente, será necesario presentar la siguiente documentación:

1. Verificando que en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, la nomenclatura propuesta corresponde a la continuación de una vialidad existente, con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 141, 161, 180, 196, 356 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, la Autorización de la Nomenclatura será como a continuación se indica:

- A) Por lo que ve a la **Transmisión a Título Gratuito** a favor de este Municipio y en un periodo no mayor a 60 días naturales a partir de la notificación del presente deberá presentar:

1. La Secretaría del Ayuntamiento deberá observar y realizar el análisis jurídico mediante con el cual se garantice la formalización del **Contrato de Promesa de Compraventa** de fecha **30 de agosto de 2017** celebrado por los CC. Timoteo Hernández Arteaga, Donaciano Modesto García Arteaga y Rosendo Zúñiga Montero en su calidad de Presidente, Secretario y Tesorero del Ejido de El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., y el Lic. Carlos Esponda Morales, Representante Legal de la empresa Comercial Oder, S.A. de C.V., respecto de las

Tierras de Infraestructura (Derechos de Paso), con cambio de destino y asignación de Derechos Parcelarios, para que estos sean de propiedad municipal y se cuente con la certeza jurídica respecto del predio objeto del presente análisis;

2. Se deberán de protocolizar las autorizaciones de subdivisión indicadas en los Antecedentes mediante las cuales se desprenden las superficies objeto de esta opinión técnica, así como realizar mediante Escritura Pública la transmisión de la propiedad de la **Fracción B con superficie de 6,841.22 m² del predio fusión de las Parcelas 35 y 51-A Z-1 P 3/6 del Ejido El Pueblito; Fracción B con superficie de 4,275.12 m² del predio fusión de las parcelas 36-A y 36-B Z-1 P 3/6 del Ejido El Pueblito; y tramo de Tierra de Infraestructura (Derecho de Paso) con superficie de 3,726.425 m² del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.**, la cual deberá estar inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- B) **Por lo que ve a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, en un periodo no mayor a 60 días naturales a partir de la notificación del presente deberá:
1. Obtener el Visto Bueno de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas respecto del proyecto ejecutivo de la vialidad a donar, debiendo ser considerados los siguientes puntos:
 - Estudio de Mecánica de Suelos.
 - Estudio Hidrológico del polígono completo avalado por la Comisión Nacional del Agua CONAGUA donde se establezcan las obras de infraestructura hidráulica de la zona.
 - Manifestación de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro SEDESU.
 - Estudio de Grado de Riesgos, y en caso de existir, se deberán de presentar las medidas de seguridad y mitigación que se establezcan en los Programas de Contingencia pertinentes avalados por el visto bueno de la Dirección de Protección Civil Municipal.
 - Presentar el resolutivo del Estudio de Impacto Vial, avalado por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.
 - Presupuesto completo de las obras de urbanización firmado por el promovente del presente documento.
 - Presentar la documentación que acredite que la vialidad se llevó a cabo con las especificaciones adecuadas y materiales correctos, así como aquellos que acrediten que ésta cuenta con las obras de infraestructura de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, redes de alumbrado y electrificación, entre otras, a satisfacción de las Dependencias correspondientes. En caso de que la vialidad no cuente con la infraestructura señalada, la colocación de ésta correrá a cargo y cuenta del promovente, en cumplimiento del artículo 135 y 143, entre otros, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 - Para garantizar la movilidad mediante el uso de transporte público, deberá contemplar en la vialidad, y en caso de ser necesario en los predios colindantes, bahías de transporte público y paraderos cubiertos y con bancas, a cada 500 metros lineales. Dicho proyecto deberá ser avalado por el Gobierno del Estado de Querétaro.
 2. De conformidad al Artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro y a partir de la fecha de expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, dichos trabajos deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha.
 3. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por los **Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización**, deberá cubrir la cantidad de **\$208,022.67 (doscientos ocho mil veintidós pesos 67/100 M.N.)**.
 4. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción VI numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por el Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, deberá cubrir la cantidad de \$3,645.00 (tres mil seiscientos cuarenta y cinco pesos 00/100 M.N.).
 5. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 fracción VI numeral 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por la **autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, deberá cubrir la cantidad de **\$74,213.83 (Setenta y cuatro mil, doscientos trece pesos 83/100 M.N.)**.
- C) **Por lo que ve al Reconocimiento de Validad Pública y Asignación de Nomenclatura:**
1. Verificando que en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, la nomenclatura propuesta corresponde a la continuación de una vialidad existente, con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 141, 161, 180, 196, 356 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, la Autorización de la Nomenclatura será como a continuación se indica:



Gaceta Municipal la Pirámide

NOMBRE
AVENIDA PUERTA REAL

- De acuerdo con lo establecido en el artículo 23 Fracción IX Numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, por el *Dictamen Técnico para la autorización de Nomenclatura* causará y pagará \$10,943.00 (diez mil novecientos cuarenta y tres pesos 00/100 MN).
- De conformidad con el artículo 23 Fracción III Numeral 2 incisos a) y b) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, tendrá que pagar los siguientes derechos por concepto de *autorización de nomenclatura* como a continuación se indica:

CALLE	PARCELA	ML	COSTO	
			(A) 100 ML	(B) ML ADICIONALES
AVENIDA PUERTA REAL	Fracción B Parcelas 35 y 51-A Z-1 P 3/6	412.49	\$677.00	\$5,343.58 (31.249 ml)
	Fracción B parcelas 36-A y 36-B Z-1 P 3/6	282.27	\$677.00	\$3,116.82 (18.227 ml)
	Tramo de Tierra de Infraestructura (Derecho de Paso)	411.58	\$677.00	\$5,328.02 (31.158 ml)
SUBTOTAL=		1,106.34 ML	\$2,031.00 (A)	\$13,788.41 (B)
TOTAL (A) + (B)=			\$ 15,819.41	

Una vez cumplidos todos los puntos anteriores, deberá solicitar ante el H. Ayuntamiento el Acuerdo de Cabildo en el que se autorice la Entrega-Recepción de las obras de urbanización de la vialidad ubicada sobre la Fracción B con superficie de 6,841.22 m² del predio fusión de las Parcelas 35 y 51-A Z-1 P 3/6 del Ejido El Pueblito; Fracción B con superficie de 4,275.12 m² del predio fusión de las parcelas 36-A y 36-B Z-1 P 3/6 del Ejido El Pueblito; y tramo de Tierra de Infraestructura (Derecho de Paso) con superficie de 3,726.425 m² del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., en cumplimiento a lo señalado en el artículo 208 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

- 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.
- Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la Transmisión a Título Gratuito la Fracción B con superficie de 6,841.22 m² del predio fusión de las Parcelas 35 y 51-A Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito; Fracción B con superficie de 4,275.12 m² del predio fusión de las parcelas 36-A y 36-B Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito; y tramo de Tierra de Infraestructura (Derecho de Paso) con superficie de 3,726.425 m² del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa Comercial Oder S.A. de C.V.

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización la Fracción B con superficie de 6,841.22 m² del predio fusión de las Parcelas 35 y 51-A Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito; Fracción B con superficie de 4,275.12 m² del predio fusión de las parcelas 36-A y 36-B Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito; y tramo de Tierra de Infraestructura (Derecho de Paso) con superficie de 3,726.425 m² del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa Comercial Oder S.A. de C.V.

TERCERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza el Reconocimiento de Vialidad Pública para la Fracción B con superficie de 6,841.22 m² del predio fusión de las Parcelas 35 y 51-A Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito; Fracción B con superficie de 4,275.12 m² del predio fusión de las parcelas 36-A y 36-B Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito; y tramo de Tierra de Infraestructura (Derecho de Paso) con superficie de 3,726.425 m² del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa Comercial Oder S.A. de C.V.

CUARTO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la Asignación de Nomenclatura, para la Fracción B con superficie de 6,841.22 m² del predio fusión de las Parcelas 35 y 51-A Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito; Fracción B con superficie de 4,275.12 m² del predio fusión de las parcelas 36-A y 36-B Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito; y tramo de Tierra de Infraestructura (Derecho de Paso) con superficie de 3,726.425 m² del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa Comercial Oder S.A. de C.V., quedando de la siguiente forma:

NOMBRE
AVENIDA PUERTA REAL

QUINTO.- La empresa Comercial Oder S.A. de C.V., deberá dar cumplimiento a la condicionante y/o obligación establecida dentro del Considerando Once 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.- De conformidad con lo dispuesto por 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: a) verifique que el desarrollador cubra el pago de los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro que se generan con motivo de la aprobación del presente Acuerdo; b) Dé seguimiento a todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador; y c) Integre un expediente de seguimiento del presente Acuerdo.

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del fraccionador, por una ocasión en el medio de difusión la Gaceta La Pirámide Municipal de Corregidora, Querétaro.

SEGUNDO.- Para efectos de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2018 el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.



Gaceta Municipal la Pirámide

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 AGOSTO DE 2018. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

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

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

ATENTAMENTE

LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

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

CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **14 (catorce) de diciembre de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de Conservación Agropecuaria (CA) a Habitacional con Comercio, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población alta (HC-2-30-At) para el predio ubicado en la Parcela 55 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 41,067.810 m², solicitado por la C. Ma. Estela García Ramírez, mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de Conservación Agropecuaria (CA) a Habitacional con Comercio, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población alta (HC-2-30-At) para el predio ubicado en la Parcela 55 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 41,067.810 m², solicitado por la C. Ma. Estela García Ramírez, expediente administrativo que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/087/2017, y**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En 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. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **5 de diciembre de 2017** la **C. Ma. Estela García Ramírez**, solicita Cambio de Uso de Suelo a "Habitacional alta, comercial, equipamiento y servicios", para el predio ubicado en la Parcela 55 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 41,067.810 m². (Sic).
10. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1685/2017**, el **5 de diciembre de 2017**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.
11. En respuesta a lo anterior el **Arq. Fernando Julio César Orozco Vega**, Titular de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** de este Municipio emitió el oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/2363/2017**, mediante el cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/178/2017**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

OPINIÓN TÉCNICA:

- 11.1. **Localización del Predio.** El predio en comento se ubica en la zona norte de la delimitación administrativa del Municipio de Corregidora. Colinda al NORTE, SUR, ORIENTE y PONIENTE con propiedad privada.



Uso de Suelo Actual.

- 11.2. De conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 28 de septiembre del 2015 y publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 15 de octubre de 2015, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 4 del 15 de enero de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio real de los planes de desarrollo 00000049/0001 del 3 de mayo de 2016, y los **Lineamientos de Operación y Aplicación de la Normatividad de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Actuación e Instrumentos de Planeación del Municipio de Corregidora, Qro.**, publicados en la Gaceta Municipal No. 9, Tomo 3 del 29 de septiembre de 2017, el predio se ubica en uso de **Conservación Agropecuaria (CA)**.

ANTECEDENTES

- 11.3. Mediante Título de Propiedad No. 000001000937, de fecha **15 de marzo de 2017**, bajo el folio 22006013114021949R, se acredita la propiedad de la Parcela 55 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 41,067.810 m², a favor de la **C. Ma. Estela García Ramírez**.
- 11.4. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **5 de diciembre de 2017** la **C. Ma. Estela García Ramírez**, solicita Cambio de Uso de Suelo a "Habitacional alta, comercial, equipamiento y servicios" (sic) para el predio ubicado en la Parcela 55 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 41,067.810 m².
- 11.5. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1685/2017, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el **5 de diciembre de 2017**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita "Cambio de Uso de Suelo de Conservación Agropecuaria (CA) a Habitacional Alta, Comercia, Equipamiento y Servicios, para el predio ubicado en la Parcela 55 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 41,067.810 m²" (sic). Lo anterior solicitado por la **C. Ma. Estela García Ramírez**.

ARGUMENTOS

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

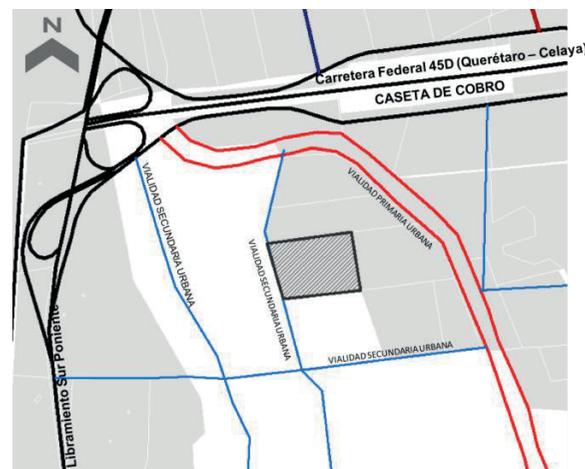
Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo de la **C. Ma. Estela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

Contexto urbano: En un radio aproximado de 1000 m, se observa que predomina hacia el norte y el poniente del predio en comento, usos Comerciales y de Servicios (CS), mientras

que al sur se observan usos predominantemente habitacionales con densidades de población de mínimas a medias. Del mismo modo, hacia el poniente, sobre el Libramiento Sur Poniente, se observa un corredor comercial con un máximo de 4 niveles de construcción permitidos. Cabe señalar que en dicho radio de estudio se observa la presencia del Río El Pueblito, aproximadamente a 300 m hacia el oriente del predio y de igual forma una zona de Conservación Forestal (CF) hacia el poniente. Se destaca la cercanía del límite con el Estado de Guanajuato hacia el poniente, por lo que el predio en estudio se encuentra sometido a la presión de los usos de suelo del Estado vecino.



Accesibilidad: El predio no cuenta con acceso a través de alguna vialidad pública reconocida, sin embargo, se encuentra beneficiado por la **Estructura Vial del Programa Parcial de la Zona Norte del Municipio de Corregidora, Qro.**, aprobada mediante Sesión de Cabildo de fecha **31 de mayo de 2016, publicada en la Gaceta Municipal del 14 de agosto de 2016**. Siendo así, se observa una vialidad secundaria urbana en proyecto en la colindancia poniente del predio, con una sección de 27.00 m.



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

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. Una vez analizados los antecedentes y argumentos presentados, y considerando que el presente documento se refiere exclusivamente a una opinión de carácter técnico, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera FACTIBLE el cambio de uso de suelo de Conservación Agropecuaria (CA) a Habitacional con Comercio, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población alta (HC-2-30-At), exclusivamente para el establecimiento de los giros compatibles con los Grupos establecidos por la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo con el Uso de Habitacional con Comercio (HC).
13. El promotor deberá dar cumplimiento a los siguientes REQUISITOS Y CONDICIONANTES ADICIONALES, de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite, correspondiente a la autorización del proyecto:

Condicionantes Generales

- 13.1. Se deberá realizar el procedimiento jurídico correspondiente para el reconocimiento de **la totalidad de la vialidad** que da acceso al predio, **previo a la obtención de cualquier otra autorización por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro.** Lo anterior, de conformidad con lo establecido por el **Artículo 351 del Código Urbano del Estado de Querétaro** que a la letra indica: *“Los Municipios no expedirán dictamen de uso de suelo, alineamiento y número oficial, licencia de construcción, subdivisión o fusión, orden o autorización para la instalación de servicios públicos en predios con frente a vías públicas o aquellos que se presumen como tales, si dichas vías no están autorizadas”.*
- 13.2. Previo al inicio de cualquier construcción, deberá garantizar 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.**
- 13.3. Se deberá presentar **Estudio Hidrológico**, en el que se contemplen las medidas de mitigación, conservación o mejoramiento que, en su caso, la Comisión Nacional del Agua o la Comisión Estatal de Aguas establezcan en el ámbito de su competencia, atendiendo las características topográficas e hidrológicas que se presenten dentro del predio a fraccionar, así como en su zona de influencia, cuando sea necesario, atendiendo a la naturaleza y ubicación. Lo anterior de conformidad con el **Artículo 190 de Código Urbano del Estado de Querétaro.**
- 13.4. Se deberá presentar **Estudio de Grado de Riesgos**, y en caso de existir, presentar las medidas de mitigación de riesgos, avaladas por la **Dirección de Protección Civil Municipal y/o en su caso, por la Coordinación Estatal de Protección Civil (CEPC).** Del mismo modo y una vez obtenido el estudio en comento, el proyecto deberá sujetarse y considerar las obras de mitigación de riesgos por inundación, enfocados a la prevención y planeación de infraestructura, lo anterior en virtud de que la urbanización del predio influirá de manera directa en zonas más bajas.
- 13.5. Con la finalidad de determinar el tipo de cimentación a implementar en la construcción, deberá presentar, para la licencia de construcción correspondiente, a cargo y costo del interesado, **Estudio de Geotecnia** avalado por **Coordinación Estatal de Protección Civil del Estado**, dentro del cual se deberán especificar las condicionantes a respetar u obras de mitigación a ejecutar.
- 13.6. 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, así como dar cumplimiento a las acciones que debe implementar para garantizar el buen funcionamiento de plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc., con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.
- 13.7. 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, carriolas, entre otros.



Intensidad y Uso del suelo

- 13.8. Las zonas comerciales que se pretenden, de manera preferente, deberán flanquear las vialidades públicas principales y los espacios públicos ya sea en forma de pequeñas plazas o corredores, y cuya proporción deberá ser adecuada considerando **0.13m² de área comercial por habitante** (5 habitantes por vivienda), excluyendo las áreas de servicio tales como estacionamientos, áreas para el almacenamiento de basura, etc. Lo anterior, con el fin de prevenir la emergencia de comercios y servicios en viviendas de dimensiones no adecuadas y vialidades no preparadas para dicha actividad. Lo anterior en cumplimiento al **artículo 23** de la **Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LEGEEPA)**, señala que se deberán ordenar los usos de suelo "...buscando su diversidad y eficiencia, evitando el desarrollo de esquemas segregados y unifuncionales...".
- 13.9. 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 viviendas, entre otros.**
- 13.10. El uso de suelo a autorizar únicamente tendrá compatibilidad con los giros establecidos por la **Tabla de Compatibilidad** de Usos de Suelo para el uso de **Habitacional con Comercio (HC)** siendo los siguientes: *Vivienda independiente, vivienda agrupada, elaboración de productos artesanales de bajo impacto sin uso de maquinaria (hasta 100 m²), telares de cintura, elaboración de piñatas (hasta 100 m²), artesanía de madera o trapo, bordado, tejido y bisutería, productos de palma; repostería, conservas, tortillería, carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías (no establos), venta de productos lácteos, embutidos/salchichonería, roscerías, tamalerías, panaderías, paletterías, neverías y dulcerías; misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, venta de artículos para fiestas, minisúperes, tiendas de conveniencia, estanquillos, farmacias con o sin consultorio, boticas y droguerías; joyería; florerías, tiendas de regalos; artículos para mascotas, papelerías; fotocopias, mercerías y expendios de pan, ferreterías y tlapalerías (hasta 50m²); bebidas y tabaco, salas de belleza, barberías, peluquerías y sastrerías en general; lavanderías, tintorerías, planchadurías, venta de productos de limpieza a granel, reparación y mantenimiento de bicicletas, teléfonos celulares, relojes, joyería, calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; renta de computadoras con servicio de Internet, renta de consolas de videojuegos; baños públicos. perfumerías, ópticas, zapaterías, venta o renta de ropa; cerrajerías, boneterías, estudios fotográficos, venta de agua purificada, equipos electrónicos, tiendas de discos, música, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas con servicios estéticos; librerías; venta de ataúdes; venta de productos manufacturados, vinaterías; venta y renta de vehículos; venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras, equipos y muebles de oficina; venta de materiales para la construcción (hasta 100m²); venta de productos de uso personal; venta de maquinaria y equipo para laboratorios, hospitales, anaqueles y frigoríficos; clínicas de belleza sin cirugía, spa; equipos de precisión; cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; servicios de afiladuría, electrónicos; piercing y tatuajes; venta de plantas de ornato, venta de artículos para adultos; bazar; servicios de limpieza y mantenimiento de edificios, venta de productos y servicios para mascotas (más de 100m²); venta de material eléctrico, vidrierías (hasta 100m²); venta de muebles; auto lavado, estética automotriz, vulcanizadora, taller mecánico para vehículos y/o motocicletas, refaccionarias y venta accesorios con instalación; venta y alquiler de cimbra, venta de materiales para construcción de (hasta de 250m²), venta de pinturas; venta y ensamble de cocinas y closets, cortinas y persianas; acabados y azulejos; herrerías y cancelería (hasta 100 m²); imprenta, producción de fotograbados, sellos metálicos y de goma; venta de alimentos preparados (cafetería, cenaduría, tortería, lonchería, antojería, elotería, fuente de sodas, y creperías hasta 20 m²), pensiones, venta de productos y servicios para mascotas; venta de material eléctrico, vidrierías (más de 100m²); venta de muebles; auto lavado, estética automotriz, vulcanizadora, taller mecánico para vehículos y/o motocicletas, refaccionarias y venta accesorios con instalación, llanteras, venta de autopartes; madererías, venta y alquiler de cimbra, venta de materiales para construcción de (más de 250m²), venta de pinturas; venta y ensamble de cocinas y closets, cortinas y persianas; acabados y azulejos; venta y renta de maquinaria y equipo pesado; renta de grúas, trascabos, plantas de soldar, plantas de luz, bombas industriales y motobombas; herrerías y cancelería (más de 100m²); imprenta, producción de fotograbados, sellos metálicos y de goma, bodega para muebles domésticos y equipo de oficina (hasta 100m²); venta de telas; Restaurantes, fondas, cafeterías, cenaduría, tortería, lonchería,*

antojería, elotería, fuente de sodas y creperías, tiendas de autoservicio y supermercados, plazas comerciales de 5 locales en adelante, centros comerciales, parques comerciales, ludoteca, estancia infantil, guarderías, educación inicial, jardín de niños, preescolar, centros de desarrollo infantil, escuelas para niños atípicos, primaria; secundaria, telesecundaria; capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación secretariado, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; preparatorias, bachilleratos, normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados, centros comunitarios, culturales, centro de desarrollo humano, bibliotecas, centros de exposiciones, galerías de arte, consultorios oftalmológicos, quiroprácticos, nutriólogos, psicológicos, de medicina alternativa, dentales y médicos; taller médico dental. laboratorios de análisis clínicos, centros de salud, clínicas generales, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), bancos de sangre o de órganos, laboratorio dental y radiografías, especializados (genéticos), centros de socorro, centro de urgencias y centrales de ambulancias, hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos, sanatorios, oficinas de instituciones de asistencia, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla, centros de atención para personas con capacidades diferentes; centros de integración familiar y juvenil, albergues, casas de cuna, servicios de adopción, orfanatos, casas hogar, asilos, centro de atención de adicciones, casa de reposo, mercados; tianguis, tiendas de abasto institucional, centrales de mensajería y paquetería, telefónicas; estaciones repetidoras de comunicación celular, telefónica, servicios satelitales, radio localización en general; estaciones proveedoras de servicios de internet. agencias de teléfonos, agencias de correos y telégrafos, antenas, mástiles, torres de más de 30m de altura, transporte escolar, para empleados, verificación vehicular, sitios de taxi, renta de vehículos con o sin chofer, parques públicos y jardines, juegos infantiles, jardín vecinal, parque de barrio, parque urbano, plazas públicas, clubes deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta privadas; práctica de golf y squash; clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación; gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas, boliche, pistas de patinaje, pistas de patinaje sobre hielo, oficinas gubernamentales, representaciones oficiales, consulares, estatales o gubernamentales; juzgados y tribunales; delegaciones y subdelegaciones estatales, oficinas, despachos notariales, servicios profesionales y de consultoría, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría; agencias de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal; agencias de protección, seguridad y custodia de personas y bienes muebles e inmuebles; oficinas para alquiler y venta de bienes raíces; bancos y casas de cambio, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño, garitas, casetas de vigilancia, estaciones de policía, centrales y encierro de vehículos oficiales; estaciones de bomberos, templos y lugares de culto; instalaciones religiosas, seminarios y conventos, hostales y casas de huéspedes, posadas, estacionamientos públicos, privados y pensiones, tanques o depósitos de agua.

Infraestructura, servicios y vialidad

- 13.11. Previo al Visto Bueno al proyecto de lotificación, deberá solicitar y obtener la **Constancia de Alineamiento** correspondiente ante la Dirección de Desarrollo Urbano, en virtud de que el predio es beneficiado por la **Estructura Vial del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte**, autorizado por el Acuerdo de Cabildo del 31 de mayo de 2016 y Publicado en la Gaceta Municipal Número 10 del 29 de agosto de 2016; en este sentido deberá respetar las disposiciones contenidas en el mismo, por lo que en el momento que deba servirse de la(s) vialidad(es) involucrada(s) con su predio, deberá obtener del H. Ayuntamiento de este Municipio la autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para Vialidad, Reconocimiento de Vialidad y asignación de Nomenclatura, transmitiendo a título gratuito la superficie de vialidad(es) correspondiente, quedando la presente autorización sujeta al cumplimiento de lo anteriormente señalado.
- 13.12. Para los desarrollos inmobiliarios al interior del proyecto pretendido, se deberá respetar una **sección mínima en cualquier vialidad local**, sea fraccionamiento o condominio, de **10.00 m**.
- 13.13. De manera preferente, **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**:

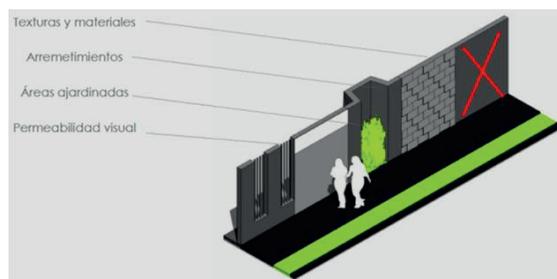
- 13.14.** *“Los desarrolladores... garantizarán la existencia o construcción de las instalaciones de agua potable, agua recuperada, agua tratada, drenaje sanitario y drenaje pluvial, así como la instalación de tomas domiciliarias para cada uno de los lotes o unidades privativas...”*
- 13.15.** **No 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.**
- 13.16.** En caso de Fraccionamientos y Condominios se deberá cumplir con **1 cajón de estacionamiento por vivienda como mínimo para el uso exclusivo de estas** y adicionalmente **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, en su caso,** mismos que le serán calculados y requeridos al momento de presentar el proyecto definitivo.
- 13.17.** Para el caso del desarrollo comercial, aplicará la normatividad en materia de construcción según se determine el giro de cada uno de los locales o áreas.
- 13.18.** **Deberá revisar con el Instituto de Queretano del Transporte y en conjunto con la Autoridad Municipal, las rutas de transporte público existentes,** y en su caso proponer rutas que den cobertura hacia la zona donde se ubicará el proyecto pretendido, considerando además el abasto, infraestructura y servicios, incluyendo seguridad pública y recolección de basura.

Imagen Urbana y Medio Ambiente

- 13.19.** **Se deberá considerar el tratamiento de las azoteas de las construcciones,** en virtud de que éstas formarán parte del paisaje urbano de las zonas más altas. En este sentido, éstas podrán ser utilizadas como terrazas, y deberán garantizar que los elementos como tinacos y tanques de gas no queden visibles.
- 13.20.** Con la finalidad de la prevención de delitos, los condominios o unidades condominiales que se desarrollen dentro del polígono, deberán evitar el uso de bardas para delimitar su perímetro colindante al espacio público, colocando en su lugar sus áreas comerciales, áreas verdes o áreas de donación, que ayuden a definir el espacio público construido y beneficien la imagen urbana. En este sentido, las bardas que queden como colindancia al espacio público deberán cumplir con las siguientes características:

Solamente se permitirá el uso de muros ciegos en un 50% de la superficie de la barda, considerando que el diseño de éstos deberá elaborarse a base de texturas, colores y/o arremetimientos con áreas ajardinadas. El 50% restante de la superficie deberá permitir una permeabilidad visual al usuario del espacio público al interior.

La altura máxima para las bardas será de 2.40m con respecto al nivel de banqueta.



- 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.

- 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.
- Se deberá realizar la plantación de árboles, 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.
- 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.
- Se deberá considerar **cableado subterráneo para los servicios de energía eléctrica y telecomunicaciones**, evitando en todo momento que la infraestructura que estos servicios requieran, interfiera con el tránsito peatonal o ciclista así como con la imagen urbana del desarrollo.

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

13.22. No omito respetuosamente reiterarle que se contempla un pago de derechos **por concepto de análisis de la petición de cambio de uso de suelo**, de conformidad con lo establecido por la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2017 del Municipio de Corregidora en su artículo 23, fracción XX, numeral 3, inciso a, por lo que se solicita de la manera más atenta se sirva integrar el comprobante oficial al expediente de la solicitud para que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro. En ese sentido, me permito informarle que el pago de derechos, específicamente para este caso, se calcula de la siguiente manera:

PREDIO	SUPERFICIE (m ²)	CLASIFICACIÓN DEL PREDIO	IMPORTE A PAGAR POR ANÁLISIS DE LA PETICIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO
Parcela 55 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito	41,067.810 m ²	no urbanizable	\$4,000.00
CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.			

14. De conformidad con la **Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2017**, se contempla un derecho por autorización de **Cambio de Uso de Suelo** de la siguiente manera:

PREDIO	SUPERFICIE (m ²)	USO DE SUELO AUTORIZADO	POR LOS 100 PRIMEROS m ²	m ² EXCEDENTES	FACTOR ÚNICO	(\$137 x (No. de m ² excedentes)/factor único)	TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO	CANTIDAD CON LETRA
Parcela 55 Z-1 P3/6, Ejido El Pueblito	41,067.810	HC-2-30-At	8,413.00	40,967.81	15	\$374,172.66	\$382,585.66	TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 66/100 M.N.
			FUENTE DE INGRESOS: 4323200351		FUENTE DE INGRESOS: 4323200363			

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.



Gaceta Municipal la Pirámide

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

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza el cambio de uso de suelo de Conservación Agropecuaria (CA) a Habitacional con Comercio, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población alta (HC-2-30-At) para el predio ubicado en la Parcela 55 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 41,067.810 m², solicitado por la C. Ma. Estela García Ramírez.**

SEGUNDO.- Previa 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 y Catorce** 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 2017, en forma anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal** por lo que deberá **proporcionar copia del recibo de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento** a fin de que dicha Dependencia pueda autorizar la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro.

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO.- El presente Acuerdo entrará en **vigor** el día de su publicación en el medio de difusión señalado con antelación.

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

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

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

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

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

ATENTAMENTE

LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA



Gaceta Municipal la Pirámide

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Samuel Cárdenas Palacios, 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 **30 (treinta) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se autoriza la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 1, Asignación de Nomenclatura Etapa 1 y 2 y Autorización para venta de Lotes Etapa 1 para el fraccionamiento Tolmo, ubicado en la Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 111,154.062m2 solicitado por la empresa Inmobiliaria M y Construcciones, S.A. de C.V.,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 14 Fracción II, 13 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 113, 114, 118, 119, 143, 147, 154 Fracción III, 156 y 167 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; 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 por el cual se autoriza la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 1, Asignación de Nomenclatura Etapa 1 y 2 y Autorización para venta de Lotes Etapa 1 para el fraccionamiento Tolmo, ubicado en la Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 111,154.062m2 solicitado por la empresa Inmobiliaria M y Construcciones, S.A. de C.V.,** cuyo expediente obra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/076/2018 y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. Que el artículo **186** del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece las siguientes etapas en cuanto al proceso de un fraccionamiento se refiere:

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

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

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

Artículo 192. La AUTORIZACIÓN de la **licencia para ejecución de obras de urbanización** de un fraccionamiento, que otorgue el Municipio o en su caso el Poder Ejecutivo del Estado, ESTABLECERÁ

con base al plano de lotificación autorizado, la etapa, sección o fase, las superficies que lo integran, el DESGLOSE de las mismas, el pago de IMPUESTOS y DERECHOS, OBLIGACIONES y PLAZOS de vigencia, las DONACIONES a favor del Municipio y las que correspondan a los organismos operadores, las LIMITACIONES y RESTRICCIONES, así como aquellas CONDICIONANTES que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda; la que deberá ser inscrita en el REGISTRO PÚBLICO de la Propiedad y del Comercio, PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ante NOTARIO Público.

Artículo 193. El uso y manejo del registro en la bitácora de las obras de urbanización estará a cargo de la autoridad y el desarrollador correspondiente.

Para la apertura, seguimiento y cierre, deberá quedar a resguardo de la autoridad competente.

Artículo 194. Durante el proceso de construcción del fraccionamiento, la autoridad deberá supervisar la ejecución de las obras de urbanización, indicando al desarrollador y asentando en la bitácora de las obras de urbanización las observaciones, producto de la supervisión. El desarrollador observará las indicaciones técnicas que formulen los supervisores, pero tendrá derecho a recurrirlas por escrito ante la autoridad municipal o estatal en su caso, de acuerdo al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito entre ellos, quien resolverá en definitiva en forma fundada y motivada de conformidad con el Título Octavo del presente Código.

Artículo 195. Cuando el desarrollador incurra en violaciones al proyecto autorizado del fraccionamiento, el supervisor dará cuenta a la autoridad municipal o estatal, de conformidad al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito entre ambas, para que, en su caso, se notifique conforme a este Código y se hagan las adecuaciones correspondientes o se impongan las medidas de seguridad que prevé este ordenamiento.

Artículo 196. La etapa correspondiente a la denominación y nomenclatura, consiste en la aprobación que realiza la autoridad competente, respecto de los nombres con que se identificará el fraccionamiento y vialidades. La nomenclatura, para fines administrativos, considerando la continuidad, división, orden y jerarquía, será para las etapas en números arábigos, las secciones en letras, las fases en números romanos, las manzanas en números arábigos ordinales y los lotes en números arábigos, considerado el posterior registro alfanumérico del padrón de predios catalogados con base en la clave catastral.

5. Que en cuanto ve a la **Autorización de Venta de Lotes, el Código Urbano del Estado de Querétaro señala lo siguiente:**

Artículo 197. La autorización para venta de lotes se desarrollará conforme a lo que se dispone en los artículos siguientes.

Artículo 198. El desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

- Contar con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)
- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización;
- Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y
- Garantizar por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)
- En caso de incumplimiento la autoridad competente hará efectivo el instrumento que se otorgó para garantizar la que se aplicará para realizar por sí o por medio de contratista, las obras



Gaceta Municipal la Pirámide

omitidas; lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y responsabilidad civil o penal que se generen (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

- En caso de que la garantía se otorgue a través de hipoteca, la escritura en la que se constituya no causará el pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

Artículo 199. Concluida la totalidad de las obras establecidas en la licencia de ejecución de obras de urbanización y recibidas a satisfacción por el Municipio respectivo, la fianza citada en el artículo anterior será cancelada por la autoridad competente previa solicitud del desarrollador.

Artículo 200. La autorización para venta de lotes tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

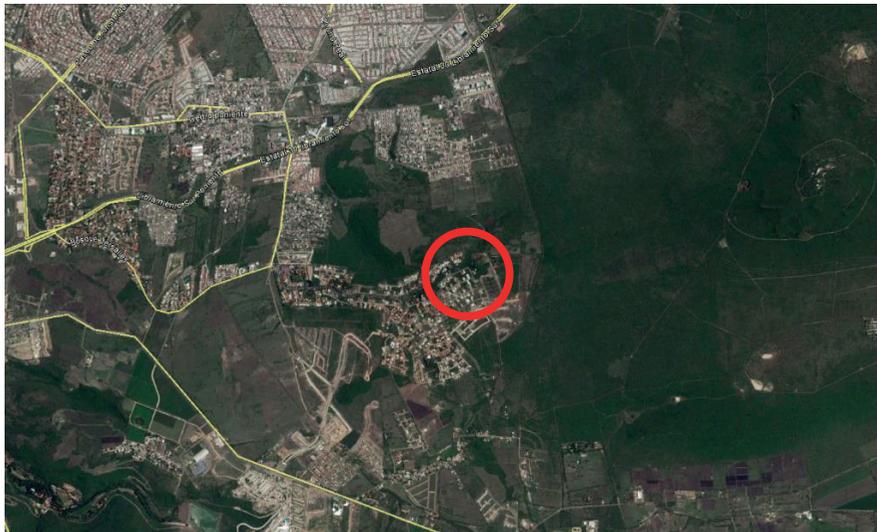
6. de conformidad con el artículo 143 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del desarrollo inmobiliario con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán ser realizadas por cuenta del desarrollador en cumplimiento a las condiciones que fije la autoridad federal, estatal o municipal según la jurisdicción de la vialidad, cuyas condicionantes deberán ser especificadas en la licencia para ejecución de obras de urbanización que expida la autoridad competente. Asimismo, deberán dejarse los disparos para la conectividad previendo el crecimiento urbano de la zona.
7. Que con fecha **20 de agosto de 2018**, el Lic. Jorge Müller de la Lama en su calidad de Representante de Inmobiliaria M y Construcciones, S.a. de C.V., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento autorización para la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 1, autorización de nomenclatura y autorización de ventas de la etapa 1 del fraccionamiento "Tolmo". (Sic).
8. Para el estudio y análisis del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/764/2018** de fecha 23 de agosto de 2018, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la Opinión Técnica correspondiente.
9. Que en respuesta a lo anterior la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica** No. **SDUOP/DDU/DAU/OT/104/2018**, instrumento administrativo en el cual se comprenden los siguientes aspectos y consideraciones:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Fracción Tercera del Rancho San Francisquito
	Municipio de Corregidora, Qro.
CLAVE CATASTRAL:	-
SUPERFICIE m ² :	111,154.062 m²
DENSIDAD:	150 hab/ha (H1.5)

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 9.1. Mediante Póliza número 100 de fecha **30 de septiembre de 1997**, el Lic. Julio Senties Laborde, Corredor Público número 4 de la Plaza del Estado de Querétaro, hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable que se denominará "Inmobiliaria M. y Construcciones".
- 9.2. Mediante Escritura Pública 56,701 de fecha **30 de junio de 2003**, el Lic. Erick Espinoza Rivera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 10 de esta demarcación notarial de la Ciudad de Querétaro, Qro., hace constar que la empresa denominada "Inmobiliaria M. y Construcciones" S.A. de C.V. adquirió el predio ubicado en lo que fue la fracción tercera del Rancho San Francisquito en Corregidora, Querétaro, con una superficie de 40,000.00 m², e identificado con clave catastral. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 62862/4 de fecha 03 de octubre de 2003.
- 9.3. Mediante Escritura Pública 56,700 de fecha **30 de junio de 2003**, el Lic. Erick Espinoza Rivera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 10 de esta demarcación notarial de la Ciudad de Querétaro, Qro., hace constar que la empresa denominada "Inmobiliaria M. y Construcciones" S.A. de C.V. adquirió el



predio ubicado en lo que fue la fracción tercera del Rancho San Francisquito en Corregidora, Querétaro, con una superficie de 69,131.00 m². Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 162158/1 de fecha 06 de septiembre de 2004.

- 9.4. Mediante oficio DDU 592/2003, expediente FP-029/03 de fecha **17 de agosto de 2003**, el Arq. Carlos L. Sánchez Tapia, Encargado del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Medio Ambiente, del Municipio de Corregidora otorgó la fusión de los predios descritos en los antecedentes 1 y 2 del presente documento, formando un polígono con una superficie total de 109,734 m².
- 9.5. Mediante oficio SEDUR 1093/2003 de fecha **26 de septiembre de 2003**, el Arq. Carlos L. Sánchez Tapia, en su carácter de Encargado del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Medio Ambiente del Municipio de Corregidora, otorgó el Dictamen de Uso de Suelo para el predio ubicado en la Fracción 3ra. del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., en el que se considera FACTIBLE ubicar UN DESARROLLO HABITACIONAL (90 VIVIENDAS EN RÉGIMEN EN CONDOMINIO, UNA CASA CLUB CON ZONAS RECREATIVAS).
- 9.6. La Dirección de Catastro, adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral identificado con el folio DT2005037 de fecha **05 de octubre de 2005** para el predio urbano ubicado en Fracción de la Fracción Tercera del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., y quedando una superficie total de 11-11-54.062 has.
- 9.7. Mediante oficio SG/DMPC/159/2012 de fecha **12 de junio de 2012**, el C. Omar Lugo Aguilar, en su carácter de Subdirector de Protección Civil del Municipio de Corregidora, emitió el Dictamen de Viabilidad correspondiente, dada la inexistencia de riesgos que puedan verse afectando el predio por algún fenómeno natural o de algún otro tipo.
- 9.8. Mediante oficio 401.F(6)138.2012/CIQ-VUG-226/12 de fecha **07 de mayo de 2012**, el Lic. José Manuel Naredo Naredo, en su carácter de Delegado del Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH, consideró factible la ejecución del proyecto a ubicar en la fracción tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.9. Mediante oficio F.22.01.01.01/2428/12 de fecha **29 de noviembre de 2012**, el Dr. Gerardo Serrato Ángeles, en su carácter de Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales SEMARNAT, autorizó en materia de Impacto Ambiental realizar el cambio de uso de suelo para la obra consistente en una construcción de un fraccionamiento urbano que se ubicará en el Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., en una superficie propuesta para el cambio de uso de suelo de 9-71-42.67 ha, distribuida en dos polígonos.
- 9.10. Mediante oficio F.22.01.02/1781/13 de fecha **06 de agosto de 2013**, el Lic. Oscar Moreno Alanís, en su carácter de Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales SEMARNAT, autoriza por excepción el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 9.7173 hectáreas respecto del predio ubicado en lo que fue la fracción tercera del Rancho San Francisquito, consistente en una superficie de 40,000 m² y del predio ubicado en lo que fue la fracción tercera del Rancho San Francisquito, consistente en una superficie de 69,131.00m² que crean un solo polígono identificado como predio ubicado en Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.11. Mediante oficio BOO.E.56.4.- (folio no legible) de fecha **08 de noviembre de 2013**, Álvaro de Jesús Hernández Reyna, en su carácter de Director Local de la Comisión Nacional del Agua CONAGUA, valida el Estudio Hidrológico de la cuenca con influencia en el desarrollo habitacional ubicado en la fracción tercera etapa del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro.,
- 9.12. Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/1259/2015 de fecha **12 de mayo de 2015**, la Arq. Russet Cantó Carmona, en su carácter de titular de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, otorgó el Dictamen de Uso de Suelo para el predio ubicado en la Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., en el que se considera FACTIBLE ubicar UN DESARROLLO HABITACIONAL CONSISTENTE EN 220 VIVIENDAS.
- 9.13. Con oficio SDUOP/DDU/DPDU/1259/2015 , mediante expediente USM-245/03 de fecha **12 de mayo de 2015** la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emite Dictamen de Uso de Suelo para UN DESARROLLO HABITACIONAL CONSISTENTE EN 220 VIVIENDA, para un predio con superficie de 111,154,062 m² en una densidad de 100 hab/ha.
- 9.14. Mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/1561/2015 de fecha **12 de junio de 2015**, el Ing. Omar Soria Arredondo en su carácter de titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio

de Corregidora, otorgó el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el fraccionamiento de tipo habitacional denominado “San Francisquito”, ubicado en la Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro.

- 9.15. Mediante oficio DP 088218/2015 de fecha **22 de julio de 2015**, Ramiro Arteaga Tovar en su carácter de Jefe de Departamento de Planeación de la División Bajío de la Comisión Federal de Electricidad, otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica.
- 9.16. Mediante oficio DU/AL/15/554 de fecha **10 de septiembre de 2015**, la Arq. Russet Cantó Carmona, en su carácter de titular de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, otorgó la Constancia de Alineamiento para el predio ubicado en la Fracción de la Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.17. Mediante oficio SEDESU/SSMA/211/2016 de fecha **20 de mayo de 2016**, el Ing. Marco A. Del Prete T. en su carácter de Secretario de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro, autoriza en Materia de Impacto Ambiental el proyecto habitacional que se pretende realizar en un predio con superficie de 111,154.062 m², en la que se incluyen 198 viviendas, ubicado en el Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.18. Mediante oficio SSPYTM/204/2016 de fecha **19 de julio de 2016**, el Lic. Juan Luis Rodríguez Aboytes, en su carácter de Comisario de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal del Municipio de Corregidora, autorizó el Dictamen de Factibilidad Vial correspondiente.
- 9.19. Mediante folio A2/0408-16FA de fecha **04 de agosto de 2016**, el C. Eulogio Ortiz Azoños, en su carácter de Director General de Vista Country Club S.A. de C.V., Organismo Operador de Agua, otorgó la factibilidad para la colocación de una derivación para brindar el servicio de agua potable para desarrollo de carácter habitacional denominado TOLMO para 215 viviendas.
- 9.20. Mediante oficio DDU/DACU/2647/2016 de fecha **17 de octubre de 2016**, el Arq. Manuel Montes Barrera en su carácter de titular de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, otorgó la modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el fraccionamiento de tipo habitacional denominado “Tolmo”, ubicado en la Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.21. Mediante acuerdo de Cabildo de fecha **14 de diciembre de 2016**, el H. Ayuntamiento de Corregidora aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza el Incremento de Densidad a Habitacional con densidad de 150 hab/ha (H1.5), Autorización y Denominación del fraccionamiento “Tolmo”; la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización , así como la Asignación de Nomenclatura para el fraccionamiento “Tolmo”; ubicación de la Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 111,154.06 m².
- 9.22. Con escritura pública No. 112,930 de fecha **26 de junio de 2017** ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo comparece la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria M y Construcciones, S.A. de C.V. a fon de llevar a cabo la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha **14 de diciembre de 2016**, el H. Ayuntamiento de Corregidora aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza el Incremento de Densidad a Habitacional con densidad de 150 hab/ha (H1.5), Autorización y Denominación del fraccionamiento “Tolmo”; la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización , así como la Asignación de Nomenclatura para el fraccionamiento “Tolmo”; ubicación de la Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 111,154.06 m².
- 9.23. Con oficio DDU/DACU/2968/2017 de fecha **21 de noviembre de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación del fraccionamiento “Tolmo”, quedando las superficies del mismo como a continuación se señala:



CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES DEL FRACCIONAMIENTO TOLMO

ACCIÓN DE VISTO BUENO DDU/DACU/2647/2016 17 de octubre de 2016			MODIFICACIÓN DE VISTO BUENO							
			USO	ETAPA 1		ETAPA 2		SUMA ETAPA 1 Y 2		
SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)	SUPERFICIE (m ²)		PORCENTAJE (%)	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)	SUMA %	LOTES	VIVIENDAS	
57,957.28	52.14	ÁREA VENDIBLE	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	42,066.30	37.85 %	-	59.15%	59.15%	79	79
3,070.33	2.76		CONDOMINIAL	-	0.00 %	23,675.21			1	224
7,544.42	6.79		COMERCIAL	4,443.54	4.00 %	1,064.62	4.96%	4.96%	2	-
2,717.19	2.45	EQUIPAMIENTO URBANO	ÁREAS VERDES	6,826.59	6.14%	-	10.11%	10.11%	13	-
			EQUIPAMIENTO	2,538.81	2.28 %	1,883.74			7	-
14,205.39	12.78	VIALIDADES Y BANQUETAS		23,999.93	21.59 %	732.63	0.66 %	22.25%	-	-
25,659.45	23.08	AFECTACIÓN POR VIALIDAD		3,922.69	3.53 %	-	0.00 %	3.53%	1	-
111,154.06	100.00	SUB TOTAL		83,797.86 m²	75.39%	27,356.20 m²	24.61 %	100.00 %	103	303
TOTAL				111,154.06 m²						

9.24. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha **14 de diciembre de 2017** el H. Ayuntamiento de Corregidora, aprueba el Acuerdo mediante el cual se Autoriza la Relotificación para el fraccionamiento "TOLMO"; ubicado en la fracción tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 111,154.06 m².

9.25. Con oficio DDU/DAU/0895/2018 de fecha **03 de abril de 2018** la Dirección de Desarrollo Urbano emite Certificado de Avance de Obras, dentro del cual se establece que el desarrollo en su Etapa 1 cuenta con un avance estimado del 46.40% indicando el monto que de conformidad con el artículo 198 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro el desarrollador está obligado a garantizar por el valor total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar.

9.26. De fecha **3 de abril de 2018**, la Afianzadora Sofimex, S.A., emite la póliza de fianza No. 2224476 por un monto de \$13'612,451.04, monto que servirá para garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 1 incluida la mala calidad de las mismas.

9.27. Con escritura pública 114,988 de fecha **2 de mayo de 2018** ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaria No. 8, comparecen la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria M y Construcciones", S.A. de C.V. y el Municipio de Corregidora, Qro., con el fin de transmitir en forma gratuita

a título de donación, por concepto de áreas de donación por Equipamiento, Áreas Verdes, Espacio Público y Vialidades del fraccionamiento "Tolmo".

9.28. Con oficio de fecha **20 de agosto de 2018**, el Lic. Jorge Müller de la Lama en su calidad de Representante de Inmobiliaria M y Construcciones, S.a. de C.V., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento autorización para la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 1, autorización de nomenclatura y autorización de ventas de la etapa 1 del fraccionamiento "Tolmo"

9.29. De fecha **23 de agosto de 2018** ingresado en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., bajo el folio SDUOP/MK/2422/2017, el Lic. Samuel Cárdenas Palacios en su carácter de titular de la Secretaría del Ayuntamiento, solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emitir opinión técnica respecto de la petición referida en el numeral anterior.

10. Que en base al análisis de los diversos aspectos que se contienen en la Opinión Técnica que ha quedado referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, arriba a la siguiente conclusión:

OPINIÓN TÉCNICA

10.1. Derivado de la información presentada, y con base a lo expuesto la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA TÉCNICAMENTE VIABLE la Autorización de Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de Nomenclatura de la Etapa 1 y 2 y Autorización de Ventas de la Etapa 1 del fraccionamiento "Tolmo"; ubicado en Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 111,154.06 m².**

11. De acuerdo a las autorizaciones señaladas en los párrafos que le anteceden, el promotor deberá dar cabal cumplimiento a las siguientes:

CONDICIONANTES

1. Por lo que ve a la **Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, la cual tendrá una vigencia de **2 años** contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento y condicionada a:

- a) Dar cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2016.
- b) Dar cumplimiento a las acciones establecidas en el Dictamen de Factibilidad Vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, mediante oficio SSPYTM/204/2016 de fecha **19 de julio de 2016**.
- c) El horario para los trabajos de construcción quedará comprendido entre las **07:00 horas y las 18:00 horas de lunes a sábado**, salvo que la Secretaría indique por escrito otras condiciones, considerando el impacto que genere en la zona, con base en el artículo 192 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Corregidora,
- d) Deberá mantener húmedos los materiales producto de las actividades de preparación y construcción del sitio del proyecto, para evitar la dispersión de partículas en las zonas aledañas; además deberá evitar que estos materiales se dispersen por las vías públicas a fin de evitar cualquier condición de peligro a la circulación de vehículos, debido a tolveneras que impidan una adecuada visibilidad o provoquen inseguridad en la cinta asfáltica.
- e) Presentar el cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas en las autorizaciones otorgadas y en los Acuerdos de Cabildo emitidos a su favor durante el proceso de autorización.
- f) En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por los **Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización de las obras pendientes por ejecutar**, deberá cubrir la cantidad de **\$120,462.30 (ciento veinte mil cuatrocientos sesenta y dos pesos 30/100 M.N.)**.

g) En un plazo no mayor a **15 días hábiles** a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción VII numeral 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por el **Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de**



Gaceta Municipal la Pirámide

Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento “Tolmo”, deberá cubrir la cantidad de **\$12,137.00 (doce mil ciento treinta y siete pesos 00/100 M.N.)**.

h) En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción IX numeral 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por la **Renovación de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento “Tolmo”,** deberá cubrir la cantidad de **\$26,283.00 (Veintiséis mil doscientos ochenta y tres 00/100 M.N.)**.

i) En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción IX numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por el **Dictamen Técnico para la autorización de Nomenclatura de la Etapa 1 y 2 del fraccionamiento “Tolmo”,** deberá cubrir la cantidad de **\$10,943.00 (Diez mil novecientos cuarenta y tres pesos 00/100 M.N.)**.

j) En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción III numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por los **derechos de Asignación de nomenclatura para vialidades de calles en fraccionamientos,** deberá cubrir la cantidad de **\$2,964.50 (dos mil novecientos sesenta y cuatro pesos 50/100 M.N.)**.

2.- Por lo que ve a la Autorización para Venta de Lotes de la Etapa 1:

De conformidad con el artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, “La autorización para venta de *lotes*, **tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización**; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha”, asimismo estará condicionada a lo siguiente:

a) De conformidad con el artículo 201 del multicitado Código, **“El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad impresa y en los contratos de transmisión que otorgue, el número y la fecha de autorización”** por tal razón, deberá solicitar y obtener por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., la Autorización de Publicidad correspondiente para cada uno de los anuncios promocionales pretendidos, asimismo;

b) En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción VI numeral 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por el **Dictamen Técnico para Autorización de Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento “Tolmo”,** deberá cubrir la cantidad de **\$7,289.00 (siete mil doscientos ochenta y nueve pesos 00/100 M.N.);**

c) En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15 fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por **Impuesto por superficie vendible habitacional para la Etapa 1 del fraccionamiento “Tolmo”,** deberá cubrir la cantidad de **\$504,795.60 (quinientos cuatro mil setecientos noventa y cinco mil 60/100 M.N.);**

d) En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15 fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por **Impuesto por superficie vendible comercial para la Etapa 1 del fraccionamiento “Tolmo”,** deberá cubrir la cantidad de **\$53,322.48 (cincuenta y tres mil trescientos veintidós pesos 48/100 M.N.)**.

12. En lo que refiere a la nomenclatura propuesta por el promotor, y de conformidad con los archivos que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., respecto de la continuidad en la nomenclatura de las vialidades existentes en el Municipio, con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 141, 161, 180, 196, 356 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, se autoriza la siguiente nomenclatura para el fraccionamiento Tolmo en complemento a la ya autorizada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2016:

NOMBRE DE LA CALLE	LONGITUD (m)
THAR	62.59
GOBI	91.39
KHALI	67.86

DANAKIL	193.32
TOTAL (m)	415.16

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., autoriza la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 1, para el fraccionamiento Tolmo, ubicado en la Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 111,154.062m² solicitado por la empresa Inmobiliaria M y Construcciones, S.A. de C.V.

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., autoriza la venta de Lotes Etapa 1 para el fraccionamiento Tolmo, ubicado en la Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 111,154.062m² solicitado por la empresa Inmobiliaria M y Construcciones, S.A. de C.V.

TERCERO.- El H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., autoriza la Asignación de Nomenclatura Etapa 1 y 2, para el fraccionamiento Tolmo, ubicado en la Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 111,154.062m² solicitado por la empresa Inmobiliaria M y Construcciones, S.A. de C.V. _mismas que quedan de la siguiente manera:

NOMBRE DE LA CALLE	LONGITUD (m)
THAR	62.59
GOBI	91.39
KHALI	67.86
DANAKIL	193.32
TOTAL (m)	415.17

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

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



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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Para efectos de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2018 el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

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

CUARTO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en 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 AGOSTO DE 2018. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

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

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

ATENTAMENTE

LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA



Dependencia: Secretaría de Administración.
Área: Dirección de Adjudicación de Bienes Y Servicios.
Oficio No. SA/DABS/1069/2018
Asunto: Se solicita publicación.
Fecha: 21 de agosto de 2018.

Lic. Samuel Cárdenas Palacios
Secretaria de Ayuntamiento
Presente

Por medio del presente, le remito anexo al presente los cuadros donde se establecen los precios ofertados por los concursantes cuyas propuestas fueron aceptadas en los procedimientos de adjudicación en su modalidad de Invitación Restringida a cuando menos tres proveedores o interesados IR-17/2018, IR-18/2018, IR-19/2018, IR-20/2018, IR-20/2018 segunda convocatoria, IR-21/2018 y IR-21/2018 segunda convocatoria, éste último con fines únicamente comparativos, autorizados por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora 2015-2018, de los meses correspondientes a **junio , julio y agosto de 2018**, a fin de que se publiquen en la Gaceta Municipal.

Lo anterior, con fundamento en el artículo 47 fracción II del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, así como el Acta Circunstanciada de la Primera Sesión de fecha 13 de noviembre de 2015, del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora 2015-2018, concerniente a la presentación y aprobación de Políticas y Lineamientos en materia de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios Sin más por el momento reciba Usted un cordial saludo.

Atentamente

Ing. Patricia Ortega Díaz
Director de Adjudicación de bienes y Servicios

C.c.p. Archivo
FCC/pod*



Gaceta Municipal la Pirámide

INVITACIÓN RESTRINGIDA IR-17 /2018 (APERTURA ECONÓMICA 18 DE JUNIO 2018)					
No. DE PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN I.V.A.	COSTO TOTAL
4	ADQUISICION DE MATERIALES Y ARTICULOS DE CONSTRUCCIÓN	4	GRUPO MATEL PUENTE	\$959,881.30	\$1,113,462.31
4		4	PROVEEDORA ROGMAI, S.A DE C.V.	\$1,000,620,62	\$ 1,160,719.92

INVITACIÓN RESTRINGIDA IR-18 /2018 (APERTURA ECONÓMICA 22 DE JUNIO 2018)					
No. DE PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN I.V.A.	COSTO TOTAL
1	ADQUISICION DE CHALECOS BALÍSTICOS	1	399 PROJECT DEVELOPMENT, S.A DE C.V.	\$2,248,705.50	\$2,608,498.38

INVITACIÓN RESTRINGIDA IR-19 /2018 (APERTURA ECONÓMICA 23 DE JULIO DE 2018)					
No. DE PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN I.V.A.	COSTO TOTAL
1	ADQUISICION DE CALZADO, VESTUARIO Y CINTURON TÁCTICO POLICIAL	1	RS TRADING S.A DE C.V.	\$2,472,525.00	\$ 2,868,129.00

INVITACIÓN RESTRINGIDA IR-20/2018 (APERTURA ECONÓMICA 24 DE JULIO DE 2018)					
No. DE PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN I.V.A.	COSTO TOTAL
44	ADQUISICIÓN DE BIENES INFORMÁTICOS	44	MC MICROCOMPUTACIÓN, S.A. DE C.V.	\$1,662,125.00	\$1,928,065.00
52		52	COMPU CARE DE MEXICO S.A DE C.V.	\$961,335.00	\$1,115,148.60



INVITACIÓN RESTRINGIDA IR-20/2018 SEGUNDA CONVOCATORIA (APERTURA ECONÓMICA 03 DE AGOSTO 2018)						
No. DE PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN I.V.A.	COSTO TOTAL	
19	ADQUISICIÓN DE BIENES INFORMÁTICOS	19	SOLUCIONES ORIENTADAS A SISTEMAS DE LA INFORMACIÓN S.A DE C.V.	\$290,617.00	\$337,115.72	
19		19	SALVADOR MORENO ARELLANO	\$343,620.53	\$398,599.82	
19		19	SENTINEL T.I.S.A DE C.V.	\$290,479.18	\$336,955.86	
19		19	EQUIPOS Y SISTYEMAS RAIGO.	\$732,195.00	\$849,346.20	

INVITACIÓN RESTRINGIDA IR-21/2018 (APERTURA ECONÓMICA 26 DE JULIO 2018)						
No. DE PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN I.V.A.	COSTO TOTAL	
313	ADQUISICIÓN DE HERRAMIENTAS, MATERIALES Y ARTÍCULOS PARA LA CONSTRUCCIÓN	313	GRUPO MATELPUENTE, S. DE R.L. DE C.V	\$572,760.17	\$664,401.80	
313		313	VAFER MATERIALES, S.A. DE C.V	\$473,158.54	\$548,863.91	
313		313	PROVEEDORA ROGMAI S.A. DE C.V.	\$1,789,758.06	\$2,076,119.36	

INVITACIÓN RESTRINGIDA IR-21/2018 SEGUNDA CONVOCATORIA (APERTURA ECONÓMICA 06 AGOSTO DE 2018)						
No. DE PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN I.V.A.	COSTO TOTAL	
311	ADQUISICIÓN DE HERRAMIENTAS, MATERIALES Y ARTÍCULOS PARA LA CONSTRUCCIÓN	311	GRUPO MATELPUENTE, S. DE R.L. DE C.V	\$2,391,236.79	\$2,773,834.68	
311		311	VAFER MATERIALES, S.A. DE C.V	\$972,893.99	\$1,128,557.03	
311		311	PROVEEDORA ROGMAI S.A. DE C.V.	\$2,810,349.77	\$3,260,005.74	

HOJA SIN TEXTO

HOJA SIN TEXTO

HOJA SIN TEXTO

HOJA SIN TEXTO

HOJA SIN TEXTO

HOJA SIN TEXTO

H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO

LIC. JOSUE DAVID GUERRERO TRÁPALA
PRESIDENTE MUNICIPAL

ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA
SÍNDICO MUNICIPAL

REGIDORAS Y REGIDORES

ERIKA DE LOS ANGELES DÍAZ VILLALON
ALFREDO PIÑON ESPINOZA
ANDREA PEREA VÁZQUEZ
LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO
OMAR HERRERA MAYA
MIREYA MARITZA FERNÁNDEZ ACEVEDO
PATRICIA EUGENIA NARVÁEZ DELGADILLO
ABRAHAM MACIAS GONZÁLEZ
BERTHA JAZMIN RUIZ MORENO
ALICIA RIVERA GARCÍA
ESTEBAN OROZCO GARCÍA

RESPONSABLES DE LA GACETA MUNICIPAL

LIC. SAMUEL CARDENAS PALACIOS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. ALEJANDRO MORALES AGUILAR
COORDINADOR DE ASUNTOS INMOBILIARIOS

LIC. JORGE ALFREDO MERÉ ESPINOSA
JEFE DE DEPARTAMENTO DE PUBLICACIONES

Consulta Electrónica:

http://www.corregidora.gob.mx/web_corregidora/contenido/transparencia/transparencia_gacetas.html

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Ex. Hacienda El Cerrito No. 100 El Pueblito, Corregidora, Querétaro. C.P. 76900
Tels. (442) 209.60.72

Corregidora



www.corregidora.gob.mx



CorregidoraCiudadana



CorregidoraCiudadana



corregidoraciudadana@gob.mx

Centro de Atención Municipal (CAM)

Ex. Hacienda El Cerrito No. 100 El Pueblito,
Corregidora, Querétaro. C.P. 76900