



# Gaceta Municipal la Pirámide

Año XVIII No. 15 30 de marzo de 2018

Edición 100 Ejemplares



Órgano de Difusión Oficial del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

## ÍNDICE de GACETA

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL MIXTO, CON MÁXIMO 3 NIVELES DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDOS, 30% DE ÁREA LIBRE Y UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN ALTA (HM-3-30-AT) A LA COMPATIBILIDAD DE GIROS PARA EL SUELO HABITACIONAL MIXTO, CON MÁXIMO 3 NIVELES DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDOS, 30% DE ÁREA LIBRE Y UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN ALTA (HM-3-30-AT) PARA EL PREDIO UBICADO EN EL LOTE 1, MANZANA 41, FRACCIONAMIENTO LOS CANDILES, CON SUPERFICIE DE 176.62 M<sup>2</sup>, SOLICITADO POR EL C. FERNANDO GONZÁLEZ CORRAL

1



# Gaceta Municipal la Pirámide

**ACUERDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL CON COMERCIO A COMERCIO Y SERVICIOS, CON MÁXIMO 3 NIVELES DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDOS, 40% DE ÁREA LIBRE Y UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN MEDIA (CS-3-40-MD) PARA EL PREDIO UBICADO EN AVENIDA TROJE DE PEÑUELAS, LOTES 28 Y 29 DE LA MANZANA 70, ETAPA 3, FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LAS TROJES, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., SOLICITADO POR EL C. JAVIER RESÉNDIZ MUÑOZ.....12**

12

**ACUERDO POR EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL CON MÁXIMO 2 NIVELES DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDOS, 30% DE ÁREA LIBRE Y UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN ALTA (H-2-30-AT) A LA COMPATIBILIDAD DE GIROS PARA EL USO HABITACIONAL, CON MÁXIMO 2 NIVELES DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDOS, 30% DE ÁREA LIBRE Y UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN ALTA (H-2-30-AT) PARA EL PREDIO UBICADO EN MIRADOR DE BERNAL NO. 138, COLONIA LOMAS DEL MIRADOR, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 90.32 M<sup>2</sup>, SOLICITADO POR EL C. MARCO DAHER HERNÁNDEZ LARIOS**

23

**ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL MIXTO, CON MÁXIMO 2 NIVELES DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDOS, 30% DE ÁREA LIBRE Y UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN ALTA (HM-2-30-AT) 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 CALLE GUANAJUATO NO. 5 PONIENTE, SAN JOSÉ DE LOS OLVERA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., E IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 060104201052025, SOLICITADO POR LOS CC. JULIO CÉSAR RESÉNDIZ TORRES Y YADIRA ALEJANDRA ANTÚNEZ GARCAYALA**

34

**ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL, CON MÁXIMO 2 NIVELES DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDOS, 40% DE ÁREA LIBRE Y UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN BAJA (H-2-40-BJ) A LA COMPATIBILIDAD DE GIROS PARA EL SUELO HABITACIONAL, CON MÁXIMO 2 NIVELES DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDOS, 40% DE ÁREA LIBRE Y UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN BAJA (H-2-40-BJ) PARA EL PREDIO UBICADO EN EL LOTE 15, MANZANA 1, FRACCIONAMIENTO CRUZ DE FUEGO CON SUPERFICIE DE 236.93 M<sup>2</sup>, SOLICITADO POR EL C. ENRIQUE OMAR CASTAÑEDA SILVA**

46

**ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE EMITE LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA Y ENTREGA-RECEPCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “MISIÓN SAN JOAQUÍN”, UBICADO EN EJIDO LOS OLVERA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 74,927.815 M<sup>2</sup>, SOLICITADO POR LA EMPRESA “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. DE C.V.**

57

**ACUERDO POR EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE CONSERVACIÓN AGROPECUARIA (CA) A INDUSTRIA (I) PARA EL PREDIO UBICADO LA PARCELA 169 Z-Z P1/1 DEL EJIDO LOS ÁNGELES, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., E IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 060100160102500, SOLICITADO POR EL C. FEDERICO GUTIÉRREZ GARRIDO**

73

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, RECONOCIMIENTO DE VIALIDAD PÚBLICA Y ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA PARA LA FRACCIÓN SEGUNDA (POLÍGONO 2) RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN II DE LA PARCELA 152 Z-1 P 6/6 DEL EJIDO EL PUEBLITO, CON SUPERFICIE DE 5,907.746 M<sup>2</sup>, SOLICITADO POR LA EMPRESA DENOMINADA “PROMOTORES LEO, S. A. DE C.V.

83

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL MIXTO MEDIO, CON MÁXIMO 3 NIVELES DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDOS, 30% DE ÁREA LIBRE Y UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN ALTA (HMM-3-30-AT) A COMERCIAL Y SERVICIOS, CON MÁXIMO 3 NIVELES DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDOS, 40% DE ÁREA LIBRE Y UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN ALTA (CS-3-40-AT), PARA EL PREDIO UBICADO EN ACCESO A CANDILES S/N, FRACCIÓN 2, COLONIA MISIÓN CANDILES, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 700.00 M<sup>2</sup>, E IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 060100115101004, SOLICITADO POR EL C. JOSÉ EDMUNDO GUAJARDO TREVIÑO

94

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RECEPCIÓN Y DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., EL VASO REGULADOR UBICADO EN LA FRACCIÓN B DE LA PARCELA 93 Z-1 P3/6 DEL EJIDO EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO.

106

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y RENOVACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES PARA LAS ETAPAS 1 Y 2 DEL FRACCIONAMIENTO “EL CONDADO”, UBICADO EN CARRETERA ESTATAL NO. 411 (CORREGIDORA – HUIMILPAN), KM 3+360 FRACCIÓN DEL PREDIO DE SAN FRANCISCO, Y EL PREDIO UBICADO EN LA SEGUNDA SECCIÓN DE SAN FRANCISCO (RANCHO LA ESPUELA) DEL RANCHO SAN FRANCISCO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., SOLICITADO POR LA EMPRESA DENOMINADA GESTA CAPITAL S.A.P.I. DE C.V.

112

REFORMA AL REGLAMENTO INTERIOR DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.

130

REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.

140

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA DESINCORPORACIÓN EN CUENTAS DE ACTIVO FIJO DE DIVERSOS BIENES MUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO PARA SER DONADOS A FAVOR DEL “ALBERGUE MIGRANTES TORIBIO ROMO A.C.”.

160

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA CELEBRACIÓN DE UN CONVENIO JUDICIAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA DONACIÓN DE LA SUPERFICIE DE 40,000.00 M2 PERTENECIENTES LA PARCELA 108 Z-8 P1/2 DEL EJIDO LOS OLVERA, CORREGIDORA, QUERÉTARO A FAVOR DE “ICEL UNIVERSIDAD” S.C., PARA LA CONSTRUCCIÓN DE “ICEL CAMPUS CORREGIDORA”

174



<b>ACUERDO POR EL QUE SE FORMULA LA INICIATIVA DE JUBILACIÓN A FAVOR DE LA C. SUSANA VEGA RANGEL</b>	<b>195</b>
<b>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 ORDINARÍA</b>	<b>202</b>
<b>ACUERDO POR EL CUAL SE APRUEBA EL PLAN MUNICIPAL DE EMERGENCIAS DE PROTECCIÓN CIVIL DE CORREGIDORA, QRO.</b>	<b>213</b>
<b>ACUERDO QUE AUTORIZA Y APRUEBA LAS TARIFAS MÁXIMAS APLICABLES A LOS ESTACIONAMIENTOS, EL SERVICIO DE RECEPCIÓN Y DEPÓSITO DE VEHÍCULOS EN EL EJERCICIO FISCAL 2018</b>	<b>216</b>
<b>ACUERDO POR EL CUAL EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA AUTORIZA LOS LINEAMIENTOS PARA LA ENTREGA RECEPCIÓN DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO. Y QUE ABROGAN LOS LINEAMIENTOS PARA LA ENTREGA RECEPCIÓN ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, APROBADOS EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DEL 1° DE SEPTIEMBRE DEL 2009 Y PUBLICADOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EL 7 DE SEPTIEMBRE DEL 2009</b>	<b>222</b>
<b>REGLAMENTO DEL CAMBIO CLIMÁTICO DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.</b>	<b>251</b>
<b>ACUERDO POR EL CUAL SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DE LA SECCIÓN 8 PERTENECIENTE AL FRACCIONAMIENTO “VISTA REAL”, LA CUAL JUNTO CON LA SECCIÓN 9, FORMAN UNA SUPERFICIE TOTAL DE 138,429.88 M2, SOLICITADO POR LA EMPRESA INMOBILIARIA M Y CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.</b>	<b>263</b>
<b>ACUERDO POR EL CUAL SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “VISTA REAL”, UBICADO EN FRACCIONES DE LOS PREDIOS RANCHO EL TECOLOTE, RANCHO SAN FRANCISCO, RANCHO EL CENTENARIO Y RANCHO EL PROGRESO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 1,261,120.85 M<sup>2</sup> E IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 06 01 001 10 017 999, SOLICITADO POR LA EMPRESA “VISTA COUNTRY CLUB” S.A. DE C.V.</b>	<b>273</b>
<b>ACUERDO POR EL CUAL SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO “TOLMO”; UBICADO EN FRACCIÓN TERCERA DEL RANCHO SAN FRANCISQUITO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 111,154.06 M<sup>2</sup>, SOLICITADO POR LA EMPRESA INMOBILIARIA M Y CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.</b>	<b>284</b>
<b>FE DE ERRATAS DEL ACUERDO POR EL CUAL SE EMITE LA AUTORIZACIÓN DEL ESQUEMA GENERAL DE FORTALECIMIENTO METROPOLITANO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO ZONA NORTE MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO</b>	<b>295</b>



**EXENCIÓN MIR, DEL REGLAMENTO DE CAMBIO CLIMÁTICO DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.**

**297**

**PROMULGACIÓN DEL REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DE COMERCIOS, INDUSTRIAS Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.**

**298**

**EXENCIÓN MIR, DEL REGLAMENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE COMERCIOS, INDUSTRIAS Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.**

**327**

**EXENCIÓN MIR, DEL REGLAMENTO DE LAS TARIFAS APLICABLES A LOS ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS DENTRO DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.**

**334**

HOJA SIN TEXTO

# HOJA SIN TEXTO

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 **13 (trece) de marzo 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 Mixto, con máximo 3 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población alta (HM-3-30-At) a la compatibilidad de giros para el suelo Habitacional Mixto, con máximo 3 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población alta (HM-3-30-At) para el predio ubicado en el lote 1, manzana 41, fraccionamiento Los Candiles, con superficie de 176.62 m<sup>2</sup>, solicitado por el C. Fernando González Corral, 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 Mixto, con máximo 3 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población alta (HM-3-30-At) a la compatibilidad de giros para el suelo Habitacional Mixto, con máximo 3 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población alta (HM-3-30-At) para el predio ubicado en el lote 1, manzana 41, fraccionamiento Los Candiles, con superficie de 176.62 m<sup>2</sup>, solicitado por el C. Fernando González Corral**, expediente administrativo que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/000/2017**, 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 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 **9 de enero de 2018** recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Fernando González Corral solicita *“modificación de uso de suelo del predio ubicado en José Ugalde 217 esquina con Jesús María Vázquez, colonia Candiles, con clave catastral 060100114041001, que por el momento se encuentra asignado como uso de suelo habitacional. Solicitando la modificación a uso de suelo comercial, en el predio antes mencionado se encuentran instalaciones para oficinas y estacionamiento (Sic).*

6. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/081/2018** en fecha **14 de febrero 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. 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/0349/2018**, mediante el cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/022/2018**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

## **OPINIÓN TÉCNICA:**

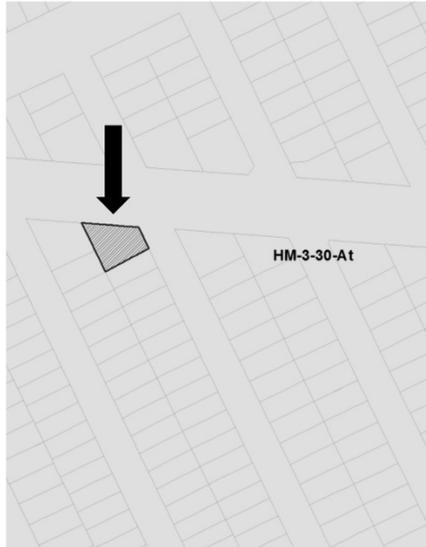
- 7.1. **Localización del Predio.** EL predio en comento se localiza en la zona nororiente de la delimitación administrativa del Municipio de Corregidora, Qro. Colinda al NORTE con la calle José Ugalde Ramírez, al SUR y PONIENTE con propiedad privada y al ORIENTE con la calle José María Vázquez.



## 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 uso **Habitacional Mixto, con máximo 3 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población alta (HM-3-30-At).****



De conformidad con el Plano de Lotificación del fraccionamiento Los Candiles, autorizado mediante oficio SEDESU/1421/04 de fecha 20 de julio de 2004, el predio cuenta con un uso exclusivamente habitacional, por lo que el giro pretendido de locales comerciales no es compatible.

## ANTECEDENTES

- 7.3. Mediante Escritura Pública No. 3550 de fecha **22 de agosto de 1997** se acredita la propiedad del predio ubicado en el lote 1, manzana 41, fraccionamiento Los Candiles, con superficie de 176.62 m<sup>2</sup>, a favor del **C. Fernando González Corral**.
- 7.4. Mediante escrito con fecha del **9 de enero de 2018** recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el **Lic. Fernando González Corral** solicita "*modificación de uso de suelo del predio ubicado en José Ugalde 217 esquina con Jesús María Vázquez, colonia Candiles, con clave catastral 060100114041001, que por el momento se encuentra asignado como uso de suelo habitacional. Solicitando la modificación a uso de suelo comercial, en el predio antes mencionado se encuentran instalaciones para oficinas y estacionamiento...*" (sic).
- 7.5. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/081/2018 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el **14 de febrero de 2018**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica referente a "*Cambio de uso de suelo de habitacional a comercial*" (sic), en el predio

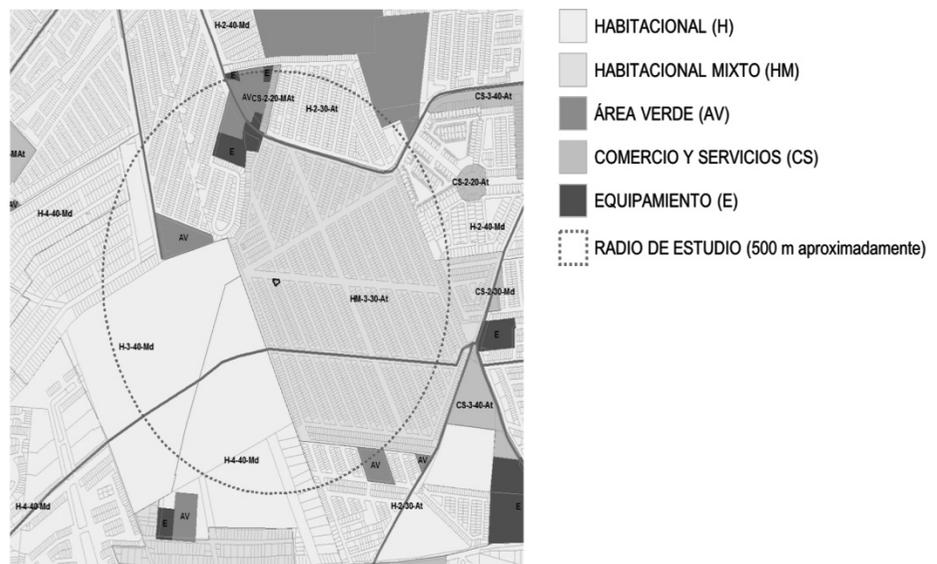
ubicado en la calle José Ugalde No. 217 esquina con Jesús María Vázquez, Colonia Candiles identificado con clave catastral 060100115041001, con una superficie de 176.62 m<sup>2</sup>. Lo anterior solicitado por el **Lic. Fernando González Corral**.

## ARGUMENTOS

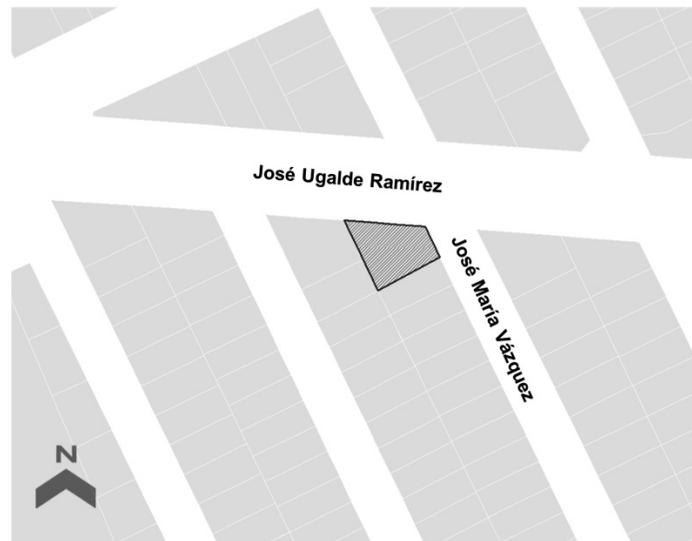
Con fundamento en los **artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.**, se establece que la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** "... es competente para ejercer atribuciones 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 del **Lic. Fernando González Corral**:

**Contexto urbano:** En un radio aproximado de 500 m, se observa que predomina el uso de suelo Habitacional Mixto (HM) con máximo 3 niveles de construcción permitidos y densidades de población de medias a altas.



**Accesibilidad:** El predio cuenta con acceso a través de su colindancia norte, por la calle José Ugalde Ramírez y a través de su colindancia oriente, por la calle José María Vázquez.



**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.

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 realizado el análisis correspondiente y siendo este documento una opinión de carácter técnico, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., Una vez realizado el análisis correspondiente y siendo este documento una opinión de carácter técnico, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera viable la ejecución del proyecto pretendido de oficinas en el predio de referencia. Siendo así, dado que el plano de lotificación autorizado del fraccionamiento Los Candiles indica que el predio en estudio es de uso exclusivamente Habitacional, se considera **FACTIBLE** la autorización de la compatibilidad de giros para el uso **Habitacional Mixto, con máximo 3 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población alta (HM-3-30-At).**

Del mismo modo, se deberá respetar las siguientes consideraciones:

<b>Uso de suelo:</b>	Habitacional Mixto (HM)
<b>Densidad:</b>	Alta
<b>% de área libre en el predio:</b>	30%
<b>Coefficiente de Ocupación de</b>	0.7

<b>Suelo:</b>	
<b>Coefficiente de Uso de Suelo:</b>	2.1
<b>Niveles de construcción permitidos:</b>	3

9. Cabe señalar que en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se 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:

### Condiciones Generales

- 9.1 Se deberán obtener las autorizaciones municipales y estatales que apliquen para el o los giro solicitado.**
- 9.2 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.**
- 9.3 Se deberán utilizar materiales permeables** como adoquines, adopasto, entre otros.
- 9.4 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.
- 9.5 Los residuos deberán ser 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.
- 9.6 Asimismo, se deberá cumplir con las disposiciones que la Secretaría de Desarrollo Sustentable municipal considere necesarias.**



9.7 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.

9.8 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 <sup>2</sup> )	CLASIFICACIÓN DEL PREDIO	FUENTE DE INGRESOS	IMPORTE A PAGAR POR ANÁLISIS DE LA PETICIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO
calle José Ugalde No. 217 esquina con Jesús María Vázquez, Colonia Candiles	176.62	urbano	4323200369	\$841.00
<b>OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.</b>				

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 <sup>2</sup> )	USO DE SUELO AUTORIZADO	POR LOS 100 PRIMERS m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> EXCEDENTES	FACTOR ÚNICO	(\$150 x (No. de m <sup>2</sup> excedentes)/factor único	TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO	CANTIDAD CON LETRA
calle José Ugalde No. 217 esquina con Jesús María Vázquez, Colonia	176.62	HM-3-30-At	\$8,845.00	76.62	15	766.20	\$9,611.20	<b>NUEVE MIL SEISCIENTOS ONCE PESOS 20/100 M.N.</b>

Candiles								
FUENTE DE INGRESOS: 4323200379				FUENTE DE INGRESOS: 4323200391				

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 el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional Mixto, con máximo 3 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población alta (HM-3-30-At) a la compatibilidad de giros para el suelo Habitacional Mixto, con máximo 3 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población alta (HM-3-30-At) para el predio ubicado en el lote 1, manzana 41, fraccionamiento Los Candiles, con superficie de 176.62 m<sup>2</sup>, solicitado por el C. Fernando González Corral.**

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

**SEPTIMO.** 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 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 13 DE MARZO DE 2018. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. 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 13 (TRECE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).**-----

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

**A T E N T A M E N T E**

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER  
SECRETARIA 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 **27 (veintisiete) de marzo de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Comercio a Comercio y Servicios, con máximo 3 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población media (CS-3-40-Md) para el predio ubicado en Avenida Troje de Peñuelas, Lotes 28 y 29 de la Manzana 70, etapa 3, Fraccionamiento Residencial Las Trojes, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el C. Javier Reséndiz Muñoz**, 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 que autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Comercio a Comercio y Servicios, con máximo 3 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población media (CS-3-40-Md) para el predio ubicado en Avenida Troje de Peñuelas, Lotes 28 y 29 de la Manzana 70, etapa 3, Fraccionamiento Residencial Las Trojes, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el C. Javier Reséndiz Muñoz**, expediente administrativo que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/000/2017**, 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 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 **12 de febrero de 2018** el C. Javier Reséndiz Muñoz solicita un cambio de uso de suelo a Comercial y de Servicios para el establecimiento de un salón de eventos en los predios mencionados (Sic).
6. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/149/2018** de fecha **22 de febrero 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. 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/0386/2018**, mediante el cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/024/2018**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

### 7.1 Localización del Predio.

<b>UBICACIÓN:</b>	Avenida Troje de Peñuelas, Lotes 28 y 29 de la Manzana 70, etapa 3, Fraccionamiento Residencial Las Trojes
<b>CLAVE CATASTRAL:</b>	060100101122149 y 060100101122150
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	758.00 m <sup>2</sup> y 869.79 m <sup>2</sup>
<b>LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA:</b>	
Ambos predios se ubican en la zona norte de la delimitación administrativa del Municipio de Corregidora, Qro y considerando a ambos predios como un solo polígono, colindan al NORPONIENTE, NORORIENTE y SURORIENTE con propiedad privada, mientras que al SURPONIENTE con la Avenida Troje de Peñuelas.	

### 7.2 Uso de Suelo Actual.

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 **Habitacional con Comercio, con máximo 3 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población media (HC-3-40-Md).****



De conformidad con el **Plano de Lotificación del Fraccionamiento Residencial las Trojes**, autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha **15 de junio de 2006**, el predio cuenta con uso **comercial**.

## **ANTECEDENTES**

- 7.3** Mediante Escritura Pública No. 97,744 de fecha **5 de marzo de 2014** se acredita la propiedad del predio ubicado en el Lote 29, Manzana 70, fraccionamiento Residencial Las Trojes, con superficie de 758.38 m<sup>2</sup>, a favor del **C. Javier Reséndiz Muñoz**.
- 7.4** Mediante Escritura Pública No. 115,788 de fecha **5 de diciembre de 2017** se acredita la propiedad del predio ubicado en el Lote 28, Manzana 70, fraccionamiento Residencial Las Trojes, con superficie de 869.79 m<sup>2</sup>, a favor del **C. Javier Reséndiz Muñoz**.
- 7.5** Con fecha del **26 de enero de 2018** la Mesa Directiva del Fraccionamiento Residencial Las Trojes otorga Visto Bueno para el giro de “salón de fiestas con estacionamiento” en los predios de referencia.
- 7.6** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **2 de febrero de 2018** el **C. Javier Reséndiz Muñoz** solicita un cambio de uso de suelo a

Comercial y de Servicios para el establecimiento de un salón de eventos en los predios mencionados.

**7.7** Mediante oficio SAY/DAC/CAI/149/2018 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora Qro., el **22 de febrero de 2018**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica referente a “Cambio de uso de suelo de Habitacional Comercial a Comercial y Servicios” (sic), en los predios multicitados.

## 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 del **C. Javier Reséndiz Muñoz**:

**Contexto urbano:** En un radio aproximado de 500 m, se observa que predomina el uso de suelo Habitacional (H), aunque los predios en comento pertenecen a una franja Habitacional con Comercio (HC). Predominan las densidades de población de bajas a medias. Cabe señalar que en el predio contiguo hacia el suroriente se ubica un salón de fiestas.



**Accesibilidad:** El acceso a ambos predios es a través de su colindancia surponiente, por la calle denominada Avenida Troje de Peñuelas.



**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.

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 realizado el análisis correspondiente y siendo este documento una opinión de carácter técnico, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera VIABLE el Cambio de Uso de Suelo a **Comercio y Servicios, con máximo 3 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población media (CS-3-40-Md).**

9. Cabe señalar que en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se 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**

- 9.1 Se deberá presentar **Estudio de Grado de Riesgos**, y en caso de existir se deberán presentar las medidas de **Mitigación de Riesgos**, avalados por el visto bueno de la **Dirección de Protección Civil Municipal**.



- 9.2** En caso de ser requerido, deberá presentar **Proyecto sobre la Regulación de Emisión de Ruido**, en relación con la **Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994**, avalado por la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro**, tomando en cuenta que el predio se encuentra colindante a una zona habitacional.
- 9.3** Previo a la obtención de la licencia de construcción, se deberá obtener la **prefactibilidad de servicios** tanto de Agua Potable como de Electricidad.
- 9.4** 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 de éstos se establecerá 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.
- 9.5** Se deberán utilizar **materiales permeables** como adoquines, adopasto, entre otros, para el recubrimiento de los estacionamientos y las vialidades interiores.
- 9.6** Se recomienda que las áreas verdes, principalmente aquellas que tengan únicamente una función ornamental, **utilicen en al menos 50% de su superficie cubresuelos de nulo o bajo consumo de agua** para su mantenimiento. Tal es el caso de las gravillas, corteza de árbol, lágrima de niño, dedo de moro, entre otros.
- 9.7** **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.
- 9.8** Las luminarias para el alumbrado de las áreas exteriores, espacios públicos, vialidades, fachadas entre otros, **deberán contar con tecnología LED**, de acuerdo a las especificaciones que, en su momento, la Secretaría de Servicios Públicos municipales le indique.
- 9.9** **Los residuos deberán ser 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.

**9.10** Asimismo, se deberá cumplir con las disposiciones que la **Secretaría de Desarrollo Sustentable** municipal considere necesarias, en cuanto a horario de funcionamiento y las condicionantes que establezca como necesarias.

**9.11** 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 En ese sentido, me permito informarle que el pago de derechos, específicamente para este caso, se calcula de la siguiente manera:

PREDIO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	CLASIFICACIÓN DEL PREDIO	FUENTE DE INGRESOS	IMPORTE A PAGAR POR ANÁLISIS DE LA PETICIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO
Lote 28, manzana 70, Av. Troje de Peñuelas, clave catastral: 0601001011221 49	758.38	urbano	4323200370	\$1,367.00
Lote 29, manzana 70, Av. Troje de Peñuelas, clave catastral: 0601001011221 50	869.79	urbano	4323200370	\$1.367.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>				<b>\$2,734.00</b>
<b>DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.</b>				

**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 <sup>2</sup> )	USO AUTORIZADO	POR LOS 100 PRIMERS m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> EXCEDENTES	FACTOR ÚNICO	(\$150 x (No. de m <sup>2</sup> excedentes)/factor único	TOTAL A PAGAR CAMBIO DE USO DE SUELO	CANTIDAD CON LETRA
Lote 28, manzana 70, Av. Troje de Peñuelas, clave catastral: 0601001011221 9	758.38	CS-3-40-Md	\$7,517.00	658.38	19	\$5,197.74	\$12,714.74	<b>DOCE MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS 74/100 M.N.</b>



# Gaceta Municipal la Pirámide

Lote 29, manzana 70, Av. Troje de Peñuelas , clave catastral: 0601001 0112215 0	869.79	CS-3-40-Md	\$7,517.00	769.79	19	\$6,077.29	\$13,594.29	TRECE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 29/100 M.N.
FUENTE DE INGRESOS: 4323200384				FUENTE DE INGRESOS: 4323200396				
TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO							\$26,309.03	VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS NUEVE PESOS 03/100 M.N.

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

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

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

## ACUERDO

**PRIMERO.** 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 Habitacional con Comercio, con máximo 3 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población alta (HC-3-30-At) a Comercio y Servicios, con máximo 3 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población media (CS-3-40-Md) para el predio ubicado en Avenida Troje de Peñuelas, Lotes 28 y 29 de la Manzana 70, etapa 3, Fraccionamiento Residencial Las Trojes, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el C. Javier Reséndiz Muñoz.**

**SEGUNDO.** Previo a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente al inmueble objeto del presente Acuerdo –entre ellos la emisión del Dictamen de Uso de Suelo previsto por el artículo 324 del Código Urbano del Estado de Querétaro–, el

promoviente, 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.

**SEPTIMO.** 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 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 27 DE MARZO 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 27 (VEINTISIETE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).** -----

-----**DOY FE**-----

**A T E N T A M E N T E  
LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER  
SECRETARIA 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 **27 (veintisiete) de marzo de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población alta (H-2-30-At) a la compatibilidad de giros para el uso Habitacional, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población Alta (H-2-30-At) para el predio ubicado en Mirador de Bernal No. 138, colonia Lomas del Mirador, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 90.32 m<sup>2</sup>, solicitado por el C. Marco Daher Hernández Larios**, 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 por el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población alta (H-2-30-At) a la compatibilidad de giros para el uso Habitacional, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población Alta (H-2-30-At) para el predio ubicado en Mirador de Bernal No. 138, colonia Lomas del Mirador, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 90.32 m<sup>2</sup>, solicitado por el C. Marco Daher Hernández Larios**, expediente administrativo que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/000/2017**, 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 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 **26 de enero de 2018** el C. Marco Daher Hernández Larios solicita cambio de uso de suelo de habitacional a comercial de terreno ubicado en la calle mirador de Bernal 138 colonia lomas del mirador, Corregidora Qro., con clave catastral 060100115571019 (sic), para la construcción de un minisúper.

6. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/DAC/CAI/121/2018 de fecha **14 de febrero 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. 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/0371/2018**, mediante el cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/023/2018**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

## OPINIÓN TÉCNICA:

### 7.1 Localización del Predio.

<b>UBICACIÓN:</b>	Mirador de Bernal No. 138, colonia Lomas del Mirador
<b>CLAVE CATASTRAL:</b>	060100115571019
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	90.32 m <sup>2</sup>

#### **LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA:**

El predio en comento se localiza en la zona nororiente de la delimitación administrativa del Municipio de Corregidora, Qro. Colinda al NORTE con propiedad privada, al SUR con la calle Mirador de Bernal, al ORIENTE con la calle Mirador de las campanas y al PONIENTE con propiedad privada.



## **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 00000051/0001 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 **Habitacional, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población alta (H-2-30-At).**



De conformidad con el **Plano de Lotificación del fraccionamiento Lomas del Mirador**, autorizado mediante **Acuerdo de Cabildo** de fecha **22 de junio de 2013**, el predio cuenta con uso de suelo exclusivamente habitacional.

## **ANTECEDENTES**

**7.3** Mediante Escritura Pública No. 12,790 de fecha **6 de marzo de 2017** se acredita la propiedad del predio ubicado en el Lote 19, Manzana 1, calle Mirador de Bernal, fraccionamiento Lomas del Mirador IV, con superficie de 90.32 m<sup>2</sup>, a favor del **C. Marco Daher Hernández Larios**.

**7.4** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **26 de enero de 2018** el **C. Marco Daher Hernández Larios** solicita "...cambio de uso de suelo de habitacional a comercial de terreno ubicado en la calle mirador de bernal # 138 colonia lomas del mirador, Corregidora Qro. con clave catastral 060100115571019..." (sic), para la construcción de un minisúper.

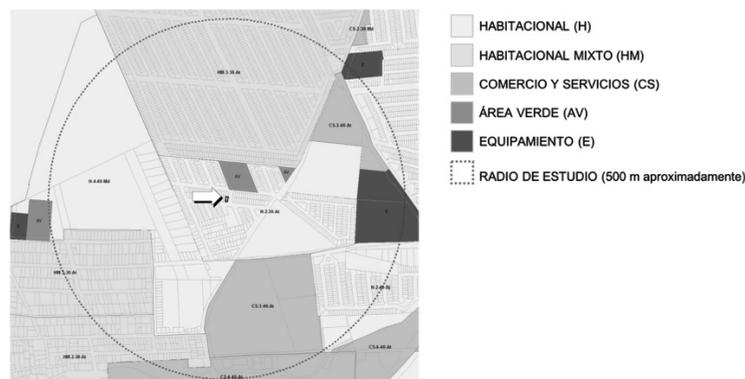
7.5 Mediante oficio SAY/DAC/CAI/121/2018 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el **14 de febrero de 2018**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica referente a “*Cambio de uso de suelo de habitacional a comercial*” (sic), en el predio ubicado en la calle Mirador de Bernal No. 138, Colonia Lomas del Mirador, identificado con clave catastral 060100115571019, con una superficie de 90.32 m<sup>2</sup>. Lo anterior solicitado por el **C. Marco Daher Hernández Larios**.

## ARGUMENTOS

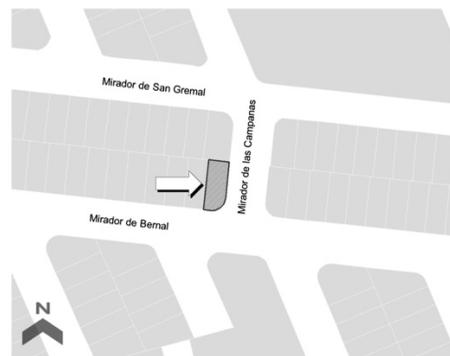
Con fundamento en los **artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.**, se establece que la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** “... es competente para ejercer atribuciones 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 del **C. Marco Daher Hernández Larios**:

**Contexto urbano:** En un radio aproximado de 500 m, se observa que predomina el uso de suelo Habitacional (H) y Habitacional Mixto (HM) con máximo 3 niveles de construcción permitidos y densidades de población altas.



**Accesibilidad:** El predio cuenta con acceso a través de su colindancia oriente, por la calle Mirador de las Campanas y a través de su colindancia sur, por la calle Mirador de Bernal.



**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.

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 realizado el análisis correspondiente y siendo este documento una opinión de carácter técnico, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera viable la ejecución del proyecto pretendido de oficinas en el predio de referencia. Siendo así, dado que el plano de lotificación autorizado del fraccionamiento Lomas del Mirador IV indica que el predio en estudio es de uso exclusivamente Habitacional, se considera **FACTIBLE** la autorización de la compatibilidad de giros para el uso **Habitacional, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población Alta (H-2-30-At)**

**8.2** Del mismo modo, se deberá respetar las siguientes consideraciones:

<b>Uso de suelo:</b>	Habitacional (H)
<b>Densidad:</b>	Alta
<b>% de área libre en el predio:</b>	30%
<b>Coefficiente de Ocupación de Suelo:</b>	0.7
<b>Coefficiente de Uso de Suelo:</b>	1.4
<b>Niveles de construcción permitidos:</b>	<b>2</b>

9. Cabe señalar que en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se 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:

## Condiciones Generales

**9.1 Se deberán obtener las autorizaciones municipales y estatales que apliquen para el o los giro solicitado.**

**9.2 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.**

**9.3 Se deberán utilizar materiales permeables** como adoquines, adopasto, entre otros.

**9.4 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.

**9.5 Los residuos deberán ser 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.

**9.6 Asimismo, se deberá cumplir con las disposiciones que la Secretaría de Desarrollo Sustentable municipal considere necesarias.**

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.



# Gaceta Municipal la Pirámide

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 <sup>2</sup> )	USO DE SUELO AUTORIZADO	POR LOS 100 PRIMEROS m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> EXCEDENTES	FACTOR ÚNICO	(\$150 x (No. de m <sup>2</sup> excedentes)/factor único	TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO	CANTIDAD CON LETRA
calle Mirador de Bernal No. 138, Colonia Lomas del Mirador, identificado con clave catastral 060100115571 019	90.32	H-2-30-At	\$8,845.00	0	20	0.00	\$8,845.00	OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.
FUENTE DE INGRESOS: 4323200345				FUENTE DE INGRESOS: 4323200357				

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 el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población alta (H-2-30-At) a la compatibilidad de giros para el uso Habitacional, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población Alta (H-2-30-At) para el predio ubicado en**

**Mirador de Bernal No. 138, colonia Lomas del Mirador, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 90.32 m<sup>2</sup>, solicitado por el C. Marco Daher Hernández Larios.**

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

**SEPTIMO.** 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 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 27 DE MARZO 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 27 (VEINTISIETE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----  
-----DOY FE -----**

**A T E N T A M E N T E**

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**



# Gaceta Municipal la Pirámide

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 **13 (trece) de marzo 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 Mixto, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población alta (HM-2-30-At) 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 calle Guanajuato No. 5 Poniente, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 060104201052025, solicitado por los CC. Julio César Reséndiz Torres y Yadira Alejandra Garciayala Antúnez**, 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 Mixto, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población alta (HM-2-30-At) 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 calle Guanajuato No. 5 Poniente, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 060104201052025, solicitado por los CC. Julio César Reséndiz Torres y Yadira Alejandra Garciayala Antúnez**, expediente administrativo que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/000/2017**, 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 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 19 de enero de 2018**, los CC. Julio César Reséndiz Torres y Yadira Alejandra Garciayala Antúnez, a través del cual solicitan “cambio de uso de suelo del predio que actualmente es habitacional y se requiere cambiar a comercial para poder construir 6 locales de servicios para el lote 15, manzana 1, fraccionamiento Cruz de Fuego con superficie de 236.93 m<sup>2</sup>. (Sic).

6. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/DAC/CAI/080/2018 de fecha **7 de febrero 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. 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/0114/2018**, mediante el cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/012/2018**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

## OPINIÓN TÉCNICA:

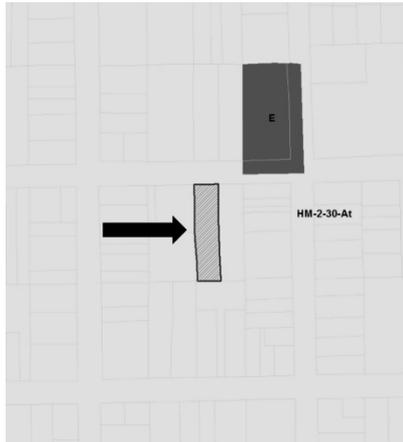
**7.1 Ubicación del Predio.** El predio se localiza en la zona oriente de la delimitación administrativa del Municipio de Corregidora, Qro., Colinda al NORTE, con la calle Guanajuato y al SUR, ORIENTE y PONIENTE con propiedad privada.



## 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 uso **Habitacional Mixto, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población alta (HM-2-30-At)**.



## ANTECEDENTES

- 7.3** Mediante Contrato de Compraventa de fecha **12 de agosto de 1993** se acredita a favor del **C. Esteban Hernández Martínez** la propiedad del predio ubicado en el lote 25, manzana 52, clave catastral 060104201052025, en San José de los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 600.00 m<sup>2</sup>.
- 7.4** Mediante Escritura Pública No. 20,890 de fecha **14 de septiembre de 2017**, el **C. Esteban Hernández Martínez** otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio Limitado a los **CC. Julio César Reséndiz Torres y Yadira Alejandra Garciayala Antúnez** para ser ejercido exclusivamente sobre el predio en análisis.
- 7.5** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **15 de diciembre de 2017**, el Ing. Julio César Reséndiz Torres y la Lic. Yadira Alejandra Garciayala Antúnez solicitan Cambio de Uso de Suelo para el predio en estudio para la "...apertura de un Centro de Educación Inicial y un Centro de Educación Preescolar..." (sic).
- 7.6** Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1732/2018 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el **8 de enero de 2018**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica referente a "**Cambio de Uso de Suelo de HM a HC**" (sic), en el predio ubicado en la calle Guanajuato No. 5 Poniente, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., y clave catastral 060104201052025. Lo

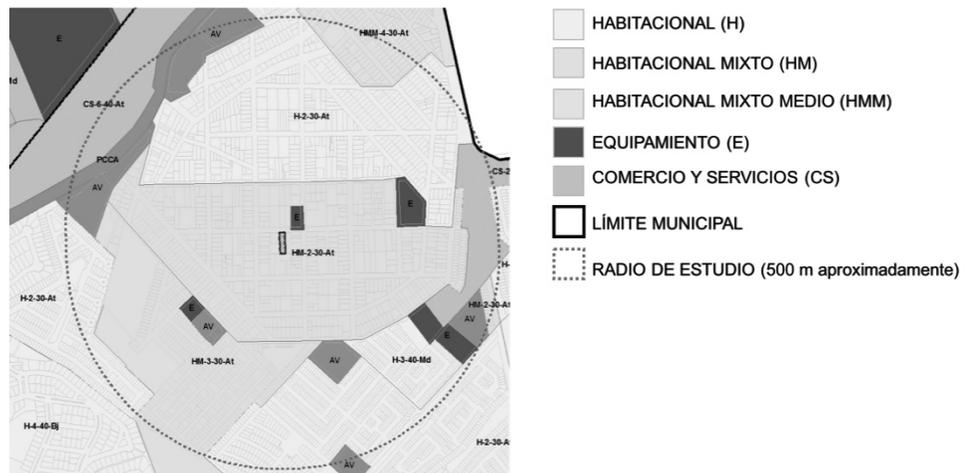
anterior derivado del requerimiento del **Lic. Julio César Reséndiz Torres** y la **Lic. Yadira Alejandra Garciayala Antúnez**.

## 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 del **Lic. Julio César Reséndiz Torres** y la **Lic. Yadira Alejandra Garciayala Antúnez**.

**Contexto urbano:** En un radio aproximado de 500 m, se observa que predomina el uso habitacional con densidad de población alta hasta 2 niveles máximos de construcción permitidos. Se observan algunos usos de Equipamiento, así como Comercio y Servicios. La zona es compatible con giros comerciales de primer contacto y servicios de bajo y medio impacto.



**Accesibilidad:** El acceso al predio es a través de su colindancia norte, por la calle Guanajuato.



**Riesgos:** No se observan riesgos naturales o antropogénicos en el predio de referencia ni en el contexto inmediato.

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 **FACTIBLE el cambio de uso de suelo solicitado, mismo que en caso de que el H. Ayuntamiento lo considere viable, el uso a autorizar deberá ser Habitacional con Comercio, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población Alta (HC-2-30-At).**
9. Dicha aprobación, deberá otorgarse condicionado a solventar las consideraciones que se enlistan a continuación, con la finalidad de generar un menor impacto respecto a argumentos expuestos en párrafos anteriores. **Dichas condicionantes deberán cumplirse de manera previa a la obtención de la Licencia de Construcción:**

### Condicionantes Generales

- 9.1 Es requisito indispensable para la obtención de cualquier otra autorización que el proyecto pretendido incluya área de estacionamiento, mismo que deberá considerar como mínimo 1 cajón de estacionamiento por cada aula, así como un porcentaje adicional



para las áreas administrativas; asimismo y una vez que sea presentado el proyecto pretendido y analizado, se indicará la dosificación final de cajones de estacionamiento, la cual 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.**

- 9.2 Se deberá presentar **Estudio de Grado de Riesgos**, y en caso de existir se deberán presentar las medidas de **Mitigación de Riesgos**, avalados por el visto bueno de la **Dirección de Protección Civil Municipal**.
- 9.3 Dar cumplimiento a las especificaciones y lineamientos que la **Dirección de Educación del Estado de Querétaro** le indique.
- 9.4 Se deberá presentar **Estudio de Impacto Vial debidamente avalado por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito municipal**.
- 9.5 Previo a la obtención de la licencia de construcción, se deberá obtener la **factibilidad de servicios** tanto de Agua Potable como de Electricidad.
- 9.6 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. Los cajones de estacionamiento deberán estar **debidamente señalados**.
- 9.7 Se deberán utilizar **materiales permeables** como adoquines, adopasto, entre otros, para el recubrimiento de los estacionamientos y las vialidades interiores a las zonas comerciales.
- 9.8 Se recomienda que las áreas verdes, principalmente aquellas que tengan únicamente una función ornamental, **utilicen en al menos 50% de su superficie cubresuelos de nulo o bajo consumo de agua** para su mantenimiento. Tal es el caso de las gravillas, corteza de árbol, lágrima de niño, dedo de moro, 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 ser 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.

## **CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS**

- 9.11** De conformidad con los Requisitos para la Incorporación de Servicios Educativos de Educación Inicial, establecido por la Secretaría de Educación del Gobierno del Estado de Querétaro el proyecto deberá considerar lo siguiente:
- 9.12** Se requiere al menos **un aula para cada grado escolar.**
- 9.13** El proyecto deberá contar como mínimo con **servicios sanitarios, área administrativa, instalaciones deportivas y/o recreo y aula de usos múltiples.**
- 9.14** Si se pretende ofrecer educación inicial y educación preescolar en el proyecto, **ambos servicios invariablemente deberán ser independientes uno de otro** y contar con servicios recreativos y sanitarios para cada uno.
- 9.15** **La superficie en las aulas será de 1.00 m<sup>2</sup> por alumno** más espacio para el profesor, equipo y mobiliario de al menos 10.00 m<sup>2</sup>.
- 9.16** La capacidad máxima por aula **no podrá rebasar los 20 alumnos.**
- 9.17** **La superficie de los espacios recreativos debe ser al menos 1.25 m<sup>2</sup> por alumno** considerando su capacidad máxima.
- 9.18** El aula de usos múltiples deberá tener una superficie mínima, en metros cuadrados, equivalente a una y media aula, tomando como base la superficie del aula mayor del proyecto.
- 9.19** Cada una de las aulas deberá contar con entrada independiente.
- 9.20** El ancho **mínimo de las puertas por aula será de 0.90 m y 2.10 m de altura**, para el acceso principal y salidas de emergencia se considerará un ancho de 1.20 m como mínimo.
- 9.21** Cada aula deberá contar con **iluminación natural**, por lo menos en la quinta parte de la superficie del aula así como ventilación natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, terrazas, patios, etc. **El área de abertura de ventilación no será menor al 5%.**
- 9.22** Ubicar por separado los sanitarios para personal administrativo y docente y estar provistos del número mínimo que se establece a continuación:



# Gaceta Municipal la Pirámide

	Retrete hombres	Lavabo hombres	Retrete mujeres	Lavabo mujeres
Hasta 20 educandos	1	1	1	1
De 21 a 50 educandos	2	2	2	2
De 51 a 75 educandos	3	2	3	2
De 76 a 150 educandos	4	3	4	3
A partir de 151 educandos, por cada 75 más se incrementará el número en:	2	2	2	2

**9.23** Deberá contar con bahía de ascenso y descenso en el interior del predio.

**9.24** 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.

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.

**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 <sup>2</sup> )	USO DE SUELO AUTORIZADO	POR LOS 100 PRIMERS m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> EXCEDENTES	FACTOR ÚNICO	(\$150 x (No. de m <sup>2</sup> excedentes)/factor único	TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO	CANTIDAD CON LETRA
calle Guanajuato No. 5 Poniente, San José de Los Olvera	600.00	HC-2-30-At	8,845.88	500	15	5,000.00	13,845.00	TRECE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.
<b>FUENTE DE INGRESOS: 4323200370</b>				<b>FUENTE DE INGRESOS: 4323200391</b>				

**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 el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional Mixto, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población alta (HM-2-30-At) 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 calle Guanajuato No. 5 Poniente, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 060104201052025, solicitado por los CC. Julio César Reséndiz Torres y Yadira Alejandra Garciayala Antúnez.**

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

**SEPTIMO.** 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 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 13 DE MARZO DE 2018. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. 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 13 (TRECE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).**-----

-----**DOY FE** -----

**A T E N T A M E N T E**

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER  
SECRETARIA 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 **13 (trece) de marzo 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 máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (H-2-40-Bj) a la compatibilidad de giros para el suelo Habitacional, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (H-2-40-Bj) para el predio ubicado en el lote 15, manzana 1, fraccionamiento Cruz de Fuego con superficie de 236.93 m<sup>2</sup>, solicitado por el C. Enrique Omar Castañeda Silva**, 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 máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (H-2-40-Bj) a la compatibilidad de giros para el suelo Habitacional, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (H-2-40-Bj) para el predio ubicado en el lote 15, manzana 1, fraccionamiento Cruz de Fuego con superficie de 236.93 m<sup>2</sup>, solicitado por el C. Enrique Omar Castañeda Silva**, expediente administrativo que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/000/2017**, 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 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 **19 de enero de 2018**, el **C. Luis Mario Ramón Torrescano**, en su carácter de **Apoderado Legal de C. Enrique Omar Castañeda Silva**, a través del cual solicita *“cambio de uso de suelo del predio que actualmente es habitacional y se requiere cambiar a comercial para poder construir 6 locales de servicios para el lote 15, manzana 1, fraccionamiento Cruz de Fuego con superficie de 236.93 m<sup>2</sup>. (Sic).*

6. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/DAC/CAI/080/2018 de fecha **7 de febrero 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. 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/0283/2018**, mediante el cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/020/2018**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

## OPINIÓN TÉCNICA:

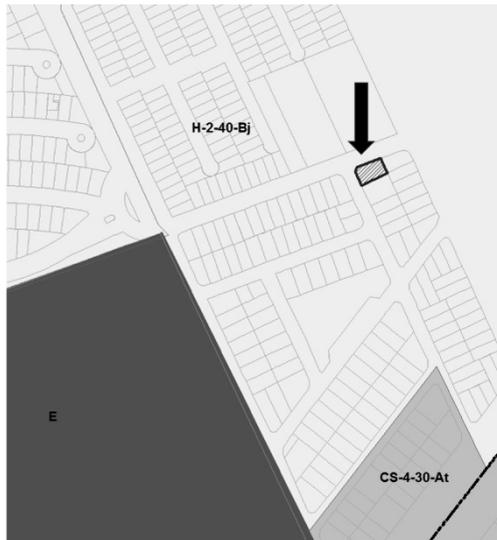
**7.1 Ubicación del Predio.** El predio en comento se localiza en la zona nororiente de la delimitación administrativa del Municipio de Corregidora, Qro. Colinda al NORTE con la calle José María Hernández, al SUR y ORIENTE con propiedad privada y al PONIENTE con la calle José Antonio Septién.



## 7.2 Uso de Suelo Actual.

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 Habitacional, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (H-2-40-Bj).**



De conformidad con el Plano de Lotificación del Fraccionamiento Cruz de Fuego autorizado, el predio en cuestión es de uso exclusivo Habitacional por lo que el giro pretendido de locales comerciales no es compatible.

## ANTECEDENTES

- 7.3 Mediante Escritura Pública No. 111,792 de fecha **20 de septiembre de 2016** se acredita la propiedad del predio ubicado en el lote 15, manzana 1, fraccionamiento Cruz de Fuego con superficie de 236.93 m<sup>2</sup>, a favor del **C. Enrique Omar Castañeda Silva**.
- 7.4 Mediante escrito simple sin fecha, anexo al expediente de la solicitud en comento, el **C. Enrique Omar Castañeda Silva** otorga poder al **C. Luis Mario Ramón Torrescano** para realizar los trámites pertinentes para el pago, gestorías, y tramitología del predio en cuestión.
- 7.5 Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **19 de enero de 2018**, el **C. Luis Mario Ramón Torrescano** en su carácter de **Apoderado Legal de C. Enrique Omar Castañeda Silva**, solicita *“cambio de uso de suelo del predio que actualmente es habitacional y se requiere cambiar a comercial para poder construir 6 locales de servicios”* (sic).
- 7.6 Mediante oficio SAY/DAC/CAI/080/2018 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el **7**

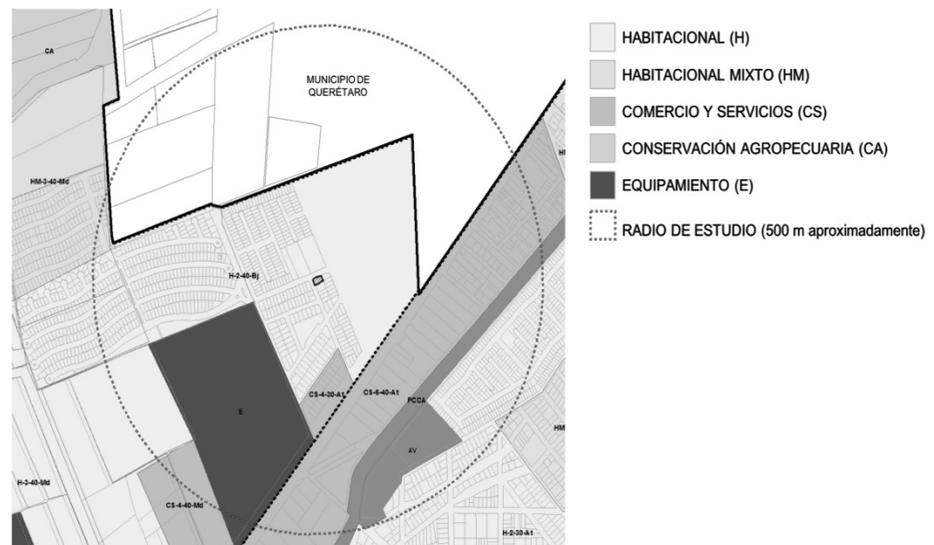
de febrero de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica referente a “Cambio de Uso de Suelo de *habitacional a comercios y servicios*” (sic) para el predio ubicado en la calle José María Hernández, Lote 15, Manzana 1, Colonia Cruz de Fuego, identificado con clave catastral 060100102133015 con superficie de 236.93 m<sup>2</sup>.

## 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 del **C. Luis Mario Ramón Torrescano**:

**Contexto urbano:** En un radio aproximado de 500 m, se observa que predomina el uso de suelo Habitacional (H) con máximo 2 niveles de construcción permitidos. De igual forma, en dicho radio se observa una zona comercial hacia el suroriente del predio en estudio y cabe señalar el límite con el Municipio de Querétaro y la presión de los usos de suelo del municipio vecino.



**Accesibilidad:** El predio cuenta con acceso a través de su colindancia oriente, por la calle José Antonio Septién y a través de su colindancia norte.



**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.

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 realizado el análisis correspondiente y siendo este documento una opinión de carácter técnico, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro. considera viable la ejecución del proyecto pretendido de 6 locales comerciales en el predio de referencia. Siendo así, dado que el plano de lotificación autorizado del fraccionamiento Cruz de Fuego indica que el predio en estudio es de uso exclusivamente Habitacional, se considera **FACTIBLE** la autorización de la compatibilidad de giros para el uso **Habitacional, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (H-2-40-Bj)**.

8.2 Del mismo modo, se deberá respetar las siguientes consideraciones:

<b>Uso de suelo:</b>	Habitacional (H)
<b>Densidad:</b>	Baja



<b>% de área libre en el predio:</b>	40%
<b>Coefficiente de Ocupación de Suelo:</b>	0.6
<b>Coefficiente de Uso de Suelo:</b>	1.2
<b>Niveles de construcción permitidos:</b>	2

9. Dicha aprobación, deberá otorgarse condicionado a solventar las consideraciones que se enlistan a continuación, con la finalidad de generar un menor impacto respecto a argumentos expuestos en párrafos anteriores. **Dichas condicionantes deberán cumplirse de manera previa a la obtención de la Licencia de Construcción:**

### Condicionantes Generales

- 9.1 Se deberán obtener las autorizaciones municipales y estatales que apliquen para el o los giro solicitado.**
- 9.2 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.**
- 9.3 Se deberán utilizar materiales permeables** como adoquines, adopasto, entre otros.
- 9.4 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.
- 9.5 Los residuos deberán ser 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.
- 9.6 Asimismo, se deberá cumplir con las disposiciones que la Secretaría de Desarrollo Sustentable municipal considere necesarias.**

**9.7** 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.

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.

**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 <sup>2</sup> )	USO DE SUELO AUTORIZADO	POR LOS 100 PRIMEROS m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> EXCEDENTES	FACTOR ÚNICO	(\$150 x (No. de m <sup>2</sup> excedentes)/factor único	TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO	CANTIDAD CON LETRA
calle José María Hernández, Lote 15, Manzana 1, Colonia Cruz de Fuego	236.93	H-2-40-Bj	\$7,863.00	136.93	50	491.79	\$8,354.79	OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 79/100 M.N.
FUENTE DE INGRESOS: 4323200343				FUENTE DE INGRESOS: 4323200355				

**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 el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (H-2-40-Bj) a la compatibilidad de giros para el suelo Habitacional, con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (H-2-40-Bj) compatible con el giro pretendido de locales comerciales, para el predio ubicado en el lote 15, manzana 1, fraccionamiento Cruz de Fuego con superficie de 236.93 m<sup>2</sup>, solicitado por el C. Enrique Omar Castañeda Silva.**

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

**SEPTIMO.** 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 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.



# Gaceta Municipal la Pirámide

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 13 DE MARZO DE 2018. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. 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 13 (TRECE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----**

**-----DOY FE -----**

**A T E N T A M E N T E**

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER  
SECRETARIA 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 **27 (veintisiete) de marzo de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se emite la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción del fraccionamiento “Misión San Joaquín”, ubicado en Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 74,927.815 m<sup>2</sup>, solicitado por la empresa “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### “Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III, 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; así como aquellos respectivos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se emite la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción del fraccionamiento “Misión San Joaquín”, ubicado en Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 74,927.815 m<sup>2</sup>, solicitado por la empresa “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V.**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/0/201**, 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. En este sentido resulta primordial transcribir en su parte conducente el contenido del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

**“Artículo 4o.**

(...)

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

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

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

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

4. Por consiguiente, en el **artículo 1 de la Ley de Vivienda reglamentaría al artículo 4 de la Constitución Federal**, preceptúa que la **vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional, donde el Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia**, por sí y con la participación de los sectores social y privado, ello, mediante programas que instrumenten y encaminen el desarrollo y promoción de actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal relativo a la vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y los municipios.

5. De la legislación en cita, en su artículo 2 señala que será considerada vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.
6. En tales consideraciones, y en seguimiento a lo dispuesto por los ordenamientos legales en cita, y toda vez que el Municipio de Corregidora, Qro., tiene como principal objetivo velar por la seguridad jurídica y social de los ciudadanos que habitan en el Fraccionamiento de referencia.
7. En adición a lo ya expresado y atentos a lo dispuesto por los artículos 204 al 210 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el cual a la letra dice:

**Artículo 204.-** Concluida la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento etapa, sección o fase, el desarrollador presentará a la autoridad competente, solicitud de entrega de éstas, para lo cual deberá acreditar:

- Que se realizó mediante escritura pública la transmisión a favor del Municipio de las superficies que establecen los artículos 156 y 157 de este Código;
- Que los servicios y obras se encuentran funcionando en óptimas condiciones;
- Que se encuentre vendido, por lo menos, el setenta y cinco por ciento de la totalidad de los lotes y que estén tributando el impuesto predial;
- Que el veinte por ciento de los predios, por lo menos, se encuentren construidos y habitados, y que cuente con la asociación de colonos legalmente constituida, siempre y cuando se trate de desarrollos habitacionales;
- Que las redes de energía eléctrica, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, jardines y mobiliario urbano y, en su caso, el alumbrado público, se hayan entregado por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente;
- Que las obras de urbanización ejecutadas se encuentren conforme a lo autorizado, para lo cual la autoridad podrá solicitar la documentación, pruebas de laboratorio o cualquier otro documento que acredite su correcta ejecución; y
- Que se encuentre legalmente constituida la asociación de colonos del fraccionamiento, la autoridad competente deberá informarle, en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la recepción de la solicitud del desarrollador, de la entrega y recepción de las obras de urbanización, a fin de que manifieste, en un término no mayor de cinco días hábiles, lo que a su interés convenga y asista al acto de inspección general a que se refiere el artículo siguiente.



**Artículo 205.** Recibida la solicitud, la autoridad competente procederá a verificar que con la documentación presentada por el desarrollador, se acreditan presuntivamente, los extremos requeridos en el artículo anterior; de ser procedente, señalará día y hora a fin de llevar a cabo inspección general de las obras, a la que citará al desarrollador para que comparezca a la misma.

La inspección a que se refiere el presente artículo, tiene por objeto determinar si se encuentran funcionando adecuadamente las obras de urbanización, así como que su ejecución fue conforme al proyecto autorizado.

De la inspección se levantará acta circunstanciada, la que será firmada por el desarrollador y la asociación de colonos, de haber asistido al acto, así como por la autoridad competente.

**Artículo 206.** Si de la inspección a que se refiere el artículo anterior, se advierten desperfectos en las obras que afecten el óptimo funcionamiento de las mismas, o bien, se encontraren diferencias conforme a las autorizaciones otorgadas, el desarrollador estará obligado a ejecutar las reparaciones necesarias que le señale la autoridad competente en un plazo no mayor a sesenta días, debiendo realizar, en su caso, el procedimiento de regularización administrativa que corresponda; quedando en suspenso la entrega y recepción del fraccionamiento hasta en tanto no se cumpla con lo anterior.

Una vez efectuadas las reparaciones por el desarrollador y recibido aviso de ello, se procederá nuevamente a la inspección general, en términos de lo previsto en esta sección.

**Artículo 207.** Si de la inspección a que se refiere el artículo 205 de este Código, resulta que las obras y servicios del fraccionamiento se encuentran funcionando en forma óptima y fueron ejecutadas conforme a las autorizaciones respectivas, se procederá al cierre de la bitácora de las obras de urbanización, haciéndose constar lo anterior en el acta respectiva.

**Artículo 208.** Cerrada la bitácora, el Municipio correspondiente iniciará el proceso para la emisión del acuerdo de cabildo relativo a la entrega y recepción de obras de urbanización, en el 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.

La fianza será del diez por ciento del presupuesto total de las obras de urbanización del fraccionamiento, más su actualización. Cumplido el plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de ésta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

**Artículo 209.** A partir de que se le notifique el Acuerdo a que se refiere el artículo anterior, el desarrollador deberá hacer entrega formal del fraccionamiento al Municipio, en un plazo máximo de dos años.

Concluido dicho plazo, sin que se haya realizado la entrega del fraccionamiento, la asociación de colonos podrá gestionar ante la autoridad municipal, se establezca el mecanismo de entrega y recepción.

**Artículo 210.** A partir de la fecha de entrega, la autoridad municipal se hará cargo de la operación de las obras y servicios del fraccionamiento, así como de la prestación de los servicios de vigilancia, limpia y mantenimiento de áreas verdes, en su caso. El organismo operador de los servicios de agua potable y drenaje, se hará cargo de la operación de los mismos.

8. Que el artículo Sexto Transitorio del Código Urbano del Estado de Querétaro establece que las solicitudes de autorización de desarrollos, que se encuentren en trámite al entrar en vigor dicho ordenamiento, deberán ajustarse a las disposiciones del “Código Urbano para el Estado de Querétaro”, publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, el 6 de agosto de 1992, por lo tanto el presente asunto se rige conforme a las disposiciones de dicho Código.
9. Que mediante escrito de fecha **21 de julio de 2017**, el Ing. Luis Miguel Rivas López en su calidad de Representante Legal de “Cecsa de Querétaro del Centro” S.A. de C.V. solicita a la Secretaría del Ayuntamiento la Entrega Recepción y de Obras de Urbanización del fraccionamiento “Misión San Joaquín”.
10. Para el análisis del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **oficio SAY/DAC/CAI/1288/2017 de fecha 02 de agosto de 2017**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio **Opinión Técnica** correspondiente.
11. En respuesta a lo anterior el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió la Opinión **SDUOP/DDU/DAU/OT/027/2018 de fecha 06 de marzo de 2018.**, en la que entre otros se contemplan los siguientes aspectos:

## DATOS DEL PREDIO:

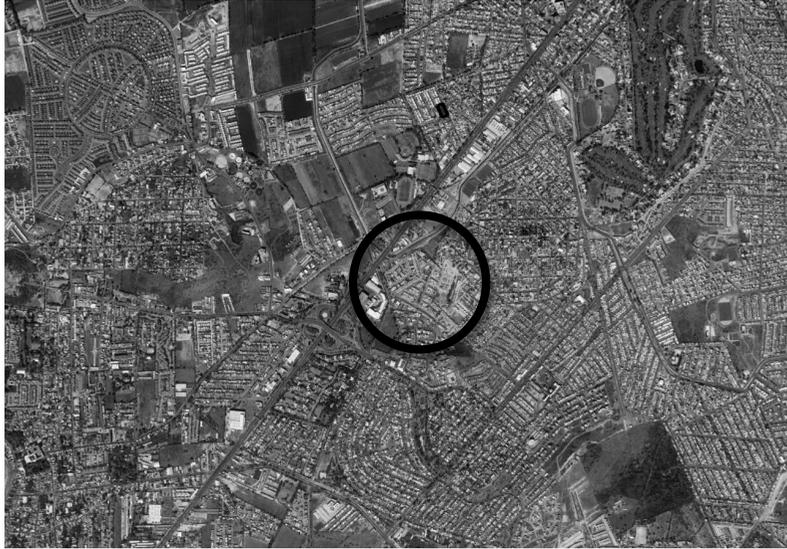
UBICACIÓN:	<b>Parcela 26, Fracción de la Parcela 27, Parcela 34 y Parcela 41</b>
EJIDO:	<b>Los Olvera</b>
CLAVE CATASTRAL:	<b>06 01 001 06 267 999</b>
SUPERFICIE m <sup>2</sup> :	<b>74,927.815 m<sup>2</sup></b>
DENSIDAD	<b>300 HAB/HA (Habitacional Alta)</b>



AUTORIZADA:

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

### GENERAL:



### PARTICULAR:



## ANTECEDENTES:

- 11.1 Mediante Escritura Pública No. 7,164 de fecha 27 de junio de 1996, el Lic. Antonio Pérez A. de la Peña, Notario Titular de la

Notaría Pública No. 2 de esta demarcación notarial, hizo constar la compraventa de la parcela No. 41 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, a favor de la sociedad mercantil denominada “CECSA de Querétaro del Centro” S.A. de C.V. representada en el acto por el Ing. Luis Miguel Rivas López en su carácter de apoderado. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real No.32329/2 de fecha 03 de enero de 1997.

**11.2** Mediante **Escritura Pública No. 5,835 de fecha 14 de junio de 2000**, la Lic. Alma Delia Alcántara Magos, Notaria Adscrita a la Notaría Pública No. 18 de esta demarcación notarial, hizo constar la compraventa de una fracción de la parcela No. 27 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, a favor de la sociedad mercantil denominada “CECSA de Querétaro del Centro” S.A. de C.V. representada en el acto por el Ing. Luis Miguel Rivas López en su carácter de apoderado. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real No.115215/1 de fecha 07 de septiembre de 2001.

**11.3** Mediante **Escritura Pública No. 6,935 de fecha 14 de diciembre de 2001**, la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Titular de la Notaría Pública No. 18 de esta demarcación notarial, hizo constar la compraventa de la parcela No. 34 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, a favor de la sociedad mercantil denominada “CECSA de Querétaro del Centro” S.A. de C.V. representada en el acto por el Ing. Luis Miguel Rivas López en su carácter de apoderado. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real No.123267/1 de fecha 14 de marzo de 2002.

**11.4** Mediante **oficio No. DDU 013/2002 de fecha 09 de enero de 2002** la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora otorga la *fusión* de los predios identificados como *resultante de la subdivisión de la parcela 41 Z-7 P1/2 y una fracción de la parcela 27 Z-7 P1/2 y fracción de la parcela 34A* pertenecientes al ejido Los Olvera, con una superficie total de 70,473.95 m<sup>2</sup>.

**11.5** Mediante **Escritura Pública No. 7,012 de fecha 04 de febrero de 2002**, la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Titular de la Notaría Pública No. 18 de esta demarcación notarial, hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de la Sociedad denominada “SERENA RECOSTA” S.A. de C.V. celebrada en fecha 15 de enero de 2002, en la cual se acordó: la modificación de la denominación de la sociedad para quedar como “CECSA de Querétaro del Centro” S.A. de C.V., la ratificación del nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, quedando como presidente el Ing. Joaquín Zendejas Pérez, Secretario el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, Tesorera la Sra. Consuelo Hernández de Zendejas, Director General el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quienes se les otorgan



facultades generales. Asimismo se otorga a los señores Ing. Luis Miguel Rivas López y C.P. Camerino Hernández Gamboa, Poder general amplísimo para Pleitos y Cobranzas, para actos de administración, para otorgar y suscribir títulos de crédito y para ejercer actos de dominio. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Mercantil 2295/17 de fecha 26 de febrero de 2002.

**11.6** Mediante **oficio No. SEDUR/074/2002 de fecha 21 de febrero de 2002** expediente USM-033/02, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Medio Ambiente emitió el *Dictamen de Uso de Suelo* a un predio denominado “Mesa de León” ubicado en la calle Prolongación Tamaulipas s/n perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, con superficie total de 70,473.95 m<sup>2</sup>, para un Fraccionamiento Habitacional de vivienda media residencial 282 viviendas (sic.).

**11.7** Mediante **oficio No. SEDUR 086/2002 de fecha 08 de abril de 2002** expediente USM-033/02, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Medio Ambiente emitió la *Modificación de Dictamen de Uso de Suelo* para el predio urbano denominado “Mesa de León” ubicado en calle Prolongación Tamaulipas s/n perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, con superficie total de 70,473.95 m<sup>2</sup>, para un Fraccionamiento Habitacional de vivienda media residencial 282 viviendas (sic.).

**11.8** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de Mayo de 2002**, el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Recepción del Área de Donación del Condominio habitacional “Mesa de León” ubicado en una Fracción de la Parcela 27, Fracción de la 34 y 41 del Ejido Los Olvera, con una superficie de 70,473.95 m<sup>2</sup>.

**11.9** Mediante **Escritura Pública No. 7,367 de fecha 28 de junio de 2002**, la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Titular de la Notaría Pública No. 18 de esta demarcación notarial, hizo constar la compraventa de la parcela No. 26 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, a favor de la sociedad mercantil denominada “CECSA de Querétaro del Centro” S.A. de C.V. representada en el acto por el Ing. Luis Miguel Rivas López en su carácter de apoderado. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real No.113652/2 de fecha 25 de noviembre de 2003.

**11.10** Mediante **oficio DDU 926/2002 de fecha 18 de diciembre de 2002** la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora autorizó la fusión de los predios identificados como *predio resultante de la fusión autorizada mediante oficio DDU 013/2002 expediente FP-002/02 y la Parcela 26 Z-7 P1/2 del ejido Los Olvera*, con superficie total de 74,872.98 m<sup>2</sup>.

- 11.11** Mediante **oficio No. SDUOP-DDU 0389/2006 de fecha 16 de noviembre de 2006** Expediente USM-033/02, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la *Ampliación de Dictamen de Uso de Suelo* para un predio urbano denominado “Mesa de León”, ubicado en calle Prolongación Tamaulipas s/n perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, con superficie total de 74,872.98 m<sup>2</sup>, para un Conjunto Habitacional que consiste en 449 viviendas (sic.).
- 11.12** Mediante **oficio No. DDU 1761/2007 de fecha 13 de septiembre de 2007** expediente USM-033/02, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la *Modificación de Dictamen de Uso de Suelo* para un predio denominado “Mesa de León”, ubicado en calle Prolongación Tamaulipas s/n perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, con superficie total de 74,872.98 m<sup>2</sup>, para un Conjunto Habitacional que consiste en 449 viviendas (sic.).
- 11.13** Mediante **oficio No. SDUOP/DDU/1980/2007 de fecha 28 de noviembre de 2007**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió el *Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento* de tipo popular denominado “Mesa de León”, con superficie de 74,927.815 m<sup>2</sup>, ubicado en las Parcelas 26, Fracción 1 de la Parcela 27, Fracción 1 de la Parcela 34 y Parcela 41 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.14** Mediante **oficio No. SDUOP/DDU/252/2008 de fecha 27 de febrero de 2008**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la *Modificación al Visto Bueno de Lotificación* del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Mesa de León”, con superficie de 74,927.815 m<sup>2</sup>, ubicado en las Parcelas 26, Fracción 1 de la Parcela 27, Fracción 1 de la Parcela 34 y Parcela 41 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.15** Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 27 de marzo de 2008**, el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que *Autoriza la Licencia de ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión San Joaquín” ubicado en la Parcela 26, Fracción de la Parcela 27, Parcela 34 y Parcela 41 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 74,927.815 m<sup>2</sup>.*}
- 11.16** Mediante **Escritura Pública No. 12,973 de fecha 28 de agosto de 2008**, la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Titular de la Notaría Pública No. 18 de esta demarcación notarial, hizo constar la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro, en cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo de Cabildo en que se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión San Joaquín”, formalizada por la sociedad mercantil denominada “CECSA de Querétaro del Centro”



S.A. de C.V. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real No. 196702/06 de fecha 05 de julio de 2010.

- 11.17** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de noviembre de 2009**, el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la *Autorización de la Licencia Provisional para la Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión San Joaquín", ubicado en la Parcela 26, Fracciones de las Parcelas 27, 34 y 41 del Ejido Los Olvera, de este Municipio, con una superficie de 74,927.815 m<sup>2</sup>.*
- 11.18** Mediante **acta de fecha 02 de septiembre de 2010**, la Superintendencia de Zona Querétaro División Bajío de la Comisión Federal de Electricidad hizo constar la Entrega y Recepción de las instalaciones de la "Red Subterránea en Media Tensión, Baja Tensión y Alumbrado Público de la obra Misión San Joaquín", en cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 fracción VI del Código Urbano para el Estado de Querétaro
- 11.19** Mediante **Acta Administrativa de fecha 29 de septiembre de 2010**, la Comisión Estatal de Aguas hizo constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica del Fraccionamiento Misión San Joaquín antes Mesa de León, 1<sup>a</sup>. entrega a favor de la Comisión, con registro QR-003-06-D, ubicado en las Parcelas 26, 27, 34 y 41 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., en cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 fracción VI del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- 11.20** Mediante **Acta Administrativa de fecha 13 de diciembre de 2011**, la Comisión Estatal de Aguas hizo constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica del Fraccionamiento Misión San Joaquín antes Mesa de León, 2<sup>a</sup>. entrega a favor de la Comisión, con registro QR-003-06-D, ubicado en las Parcelas 26, 27, 34 y 41 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., en cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 fracción VI del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- 11.21** Mediante **Acta Administrativa de fecha 22 de abril de 2013**, la Comisión Estatal de Aguas hizo constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica del Fraccionamiento Misión San Joaquín antes Mesa de León, 3<sup>a</sup>. entrega a favor de la Comisión, con registro QR-003-06-D, ubicado en las Parcelas 26, 27, 34 y 41 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., en cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 fracción VI del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- 11.22** Mediante **Acta Administrativa de fecha 5 de mayo de 2015**, la Comisión Estatal de Aguas hizo constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica del Fraccionamiento Misión San Joaquín antes Mesa de León, 4<sup>ta</sup>. entrega a favor de la Comisión, con

registro QR-003-06-D, ubicado en las Parcelas 26, 27, 34 y 41 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., en cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 fracción VI del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**11.23** Mediante **oficio No. SDUOP/DDU/DACU/1749/2015 de fecha 01 de julio de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la *Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación* correspondiente al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Misión San Joaquín”, ubicado en Prolongación Tamaulipas s/n, perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 74,927.815 m<sup>2</sup>.

**11.24** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de septiembre de 2015**, el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de la *Relotificación del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Misión San Joaquín”, ubicado en Parcela 26, Fracción de la Parcela 27, Parcela 34 y Parcela 41 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 74,927.815 m<sup>2</sup> y clave catastral 06 01 001 06 267 999.*

**11.25** Mediante **Escritura Pública No. 18,273 de fecha 23 de febrero de 2016**, el Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Adscrito a la Notaría No. 18 de esta demarcación notarial, hizo constar la constitución de la Asociación Civil denominada “Colonos Misión San Joaquín Corregidora”, quedando Rosalba Iliana Rodríguez Zarate como Presidente de la Mesa Directiva. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio de personas morales 13581/1 de fecha 31 de octubre de 2016.

**11.26** Mediante **oficio No. SSPYTM/092/2017 de fecha 20 de abril de 2017**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito del Municipio de Corregidora hizo constar que se *ha cumplido con la realización del proyecto de señalamiento del Fraccionamiento “Misión San Joaquín”, ubicado en Parcela 26, Fracción de la Parcela 27, Parcela 34 y Parcela 41, Ejido Los Olvera, de acuerdo a las características y ubicación requeridas por dicha institución.*

**11.27** Mediante **oficio No. FC/03274/2017 de fecha 23 de junio de 2017**, la Dirección de Catastro de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro hizo constar que *el fraccionamiento denominado “Misión San Joaquín” no tiene superficie enajenable restante por lo que se individualizó el 100% de la superficie enajenable inicial de dicho fraccionamiento (sic.)*, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 fracción IV del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**11.28** Mediante **escrito de fecha 21 de julio de 2017**, el Ing. Luis Miguel Rivas López en su calidad de Representante Legal de “Cecsa



de Querétaro del Centro” S.A. de C.V. solicita a la Secretaría del Ayuntamiento *la Entrega Recepción y de Obras de Urbanización del fraccionamiento “Misión San Joaquín”*.

**11.29** Mediante **oficio SAY/DAC/CAI/1288/2017 de fecha 02 de agosto de 2017**, la Lic. Ma Elena Duarte Alcocer en su carácter de Secretaria del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **emitir la Opinión Técnica** respecto de la solicitud señalada en el párrafo inmediato anterior.

**11.30** En cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 fracciones II y II, y artículo 116 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, mediante **oficio SAY/DAC/CAI/1394/2017 de fecha 05 de septiembre de 2017**, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer en su carácter de Secretaria del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., convoca a la inspección para la Supervisión General de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento.

**11.31** En fecha **11 de septiembre de 2017** se llevó a cabo el recorrido para la **Supervisión General de las obras de urbanización y de los servicios del fraccionamiento** denominado “Misión San Joaquín”, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., por parte de la Secretaría de Ayuntamiento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y la Secretaría de Servicios Municipales así como el promotor, encontrando desperfectos y observaciones en las obras de urbanización, habilitación de equipamiento y donaciones, así como el alumbrado público del fraccionamiento, las cuales fueron notificadas al desarrollador mediante Acta circunstanciada de hechos.

**11.32** Mediante **oficio SAY/DAC/CAI/107/2018 de fecha 06 de febrero de 2018**, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer en su carácter de Secretaria del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., convoca nuevamente a la inspección para la Supervisión General de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento

**11.33** En fecha **09 de febrero de 2018** se llevó a cabo el recorrido para la **Supervisión General de las obras de urbanización y de los servicios del fraccionamiento** denominado “Misión San Joaquín”, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., por parte de la Secretaría de Ayuntamiento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal y la Secretaría de Servicios Municipales así como el promotor y la asociación de colonos correspondiente, encontrando que las obras de urbanización, habilitación de equipamiento y donaciones, así como el alumbrado público se encuentran completamente ejecutados en el fraccionamiento “Misión San Joaquín”.

**11.34** Mediante **oficio No. DDU/584/2018 de fecha 05 de marzo de 2018**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio hizo constar

que para el fraccionamiento denominado Misión San Joaquín a la fecha se cuenta con registro de 265 viviendas edificadas y con Aviso de Terminación de Obra liberados, por lo que considerando que el fraccionamiento consta de 296 lotes, el porcentaje de obras terminadas es de 89.52% (sic.), en cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

## **OPINIÓN TÉCNICA.**

**12.1** Derivado de la supervisión mencionada así como los documentos señalados en los antecedentes anteriormente descritos, se identificó que el fraccionamiento “**Misión San Joaquín**” cuenta con las autorizaciones emitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para su urbanización y venta, que las obras de urbanización han sido concluidas satisfactoriamente, que los servicios y obras se encuentran funcionando y han sido recibidas a satisfacción de la autoridad competente, que se acredita el porcentaje requerido de lotes vendidos y tributando el Impuesto Predial y que se documenta el porcentaje requerido de lotes construidos, con lo que se da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en todas sus fracciones.

**12.2** Con base a los puntos anteriormente expuestos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE la Autorización Definitiva y Recepción y Entrega del fraccionamiento “Misión San Joaquín”, ubicado en Parcela 26, Fracción de la Parcela 27, Parcela 34 y Parcela 41 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 74,927.815 m<sup>2</sup> y Clave Catastral 06 01 01 06 267 999.**

13. En caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente las autorizaciones señaladas en el párrafo inmediato anterior, de conformidad con lo que dispone el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás normatividad vigente, el desarrollo del fraccionamiento deberá sujetarse a lo siguiente:

Por lo que ve a la **Autorización Definitiva y Recepción y Entrega** del fraccionamiento “Misión San Joaquín”:

**13.1.** En caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente la autorización señalada en el párrafo inmediato anterior, y de conformidad con el Artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente, “...el Ayuntamiento notificará al propietario del fraccionamiento el monto de la fianza que deberá otorgar a su



*favor, para garantizar el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización por el término de un año, a partir de la fecha de recepción y entrega del fraccionamiento. Esta fianza será por el diez por ciento del importe total de las obras de urbanización del fraccionamiento”, el promotor se encuentra obligado a presentar la siguiente documentación:*

- 13.2.** 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 VI numeral 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por el ***Dictamen Técnico de Entrega-Recepción de Obras de Urbanización de los fraccionamientos***, deberá cubrir la cantidad de **\$3,645.00 (Tres mil seiscientos cuarenta y cinco pesos 00/100 M.N.)**.
- 13.3.** En un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la notificación del presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá presentar una ***fianza a favor del Municipio de Corregidora*** por un monto de **\$874,263.42 (Ochocientos setenta y cuatro mil doscientos sesenta y tres pesos 42/100 M.N.)**, la cual servirá para garantizar el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización por el término de un año, a partir de la fecha de recepción y entrega del fraccionamiento.
- 14.** Tomando en cuenta lo anterior y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
- 15.** Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

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

## ACUERDO

**PRIMERO.-** Este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **emite la Autorización Definitiva del fraccionamiento “Misión San Joaquín”, ubicado en Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 74,927.815 m<sup>2</sup>, solicitado por la empresa “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V.**

**SEGUNDO.-** Este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **emite la Autorización de Entrega-Recepción del fraccionamiento “Misión San Joaquín”, ubicado en Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 74,927.815 m<sup>2</sup>, solicitado por la empresa “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V.**

**TERCERO.-** La empresa Cecsa de Querétaro del Centro S. A. de C.V., deberá de dar cumplimiento a las obligaciones y/o condicionantes establecidas dentro del Considerando 13 del presente instrumento jurídico.

**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, den puntual seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante, debiendo informar al respecto a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que el H. Ayuntamiento resuelva lo conducente.

## TRANSITORIOS

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

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

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

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



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

**SEXTO.**- Si por razones ajenas al propio promotor no ha podido concluir la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro del presente Acuerdo, se autoriza al Secretario del Ayuntamiento para que previa solicitud otorgue una prórroga para el cumplimiento de lo aquí ordenado hasta por un plazo de seis meses más.

**SEPTIMO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y Dirección de Catastro, del Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas este Municipio y al promotor o a su autorizado...”

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 27 DE MARZO 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 27 (VEINTISIETE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).**-----  
-----**DOY FE** -----

**A T E N T A M E N T E**

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER  
SECRETARIA 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 **27 (veintisiete) de marzo de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Conservación Agropecuaria (CA) a Industria (I) para el predio ubicado la Parcela 169 Z-Z P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 060100160102500, solicitado por el C. Federico Gutiérrez Garrido**, 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 por el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Conservación Agropecuaria (CA) a Industria (I) para el predio ubicado la Parcela 169 Z-Z P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 060100160102500, solicitado por el C. Federico Gutiérrez Garrido**, expediente administrativo que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/06/2018**, 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 **31 de enero de 2018**, el **C. Federico Gurtiérrez Garrido solicita “un cambio de uso de suelo para bodegas” (sic) en el predio ubicado en la Parcela 169 Z-Z P1/1 del Ejido Los Ángeles, con clave catastral 060101601025004 y superficie de 4,480.92 m<sup>2</sup>.**
6. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/106/2018** de fecha **6 de febrero 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. 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/303/2018**, mediante el cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/021/2018**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

## OPINIÓN TÉCNICA:

**7.1 Localización del Predio.** El predio en comento se localiza en la zona poniente de la delimitación administrativa del Municipio de Corregidora, Qro. Colinda al NORTE con la Carretera Federal No. 45 (Carretera Libre a Celaya), y al SUR, ORIENTE y PONIENTE con propiedad privada.



## 7.2 Uso de Suelo Actual.

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

**7.3** Mediante Escritura Pública No. 79,039 de fecha **12 de junio de 2003**, se acredita la propiedad de una fracción de la Parcela 169 Z-Z P1/1 del Ejido Los Ángeles con superficie de 4,480.92 m<sup>2</sup> a favor del **C. Federico Gutiérrez Garrido**.

**7.4** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **31 de enero de 2018**, el **C. Federico Gutiérrez Garrido** solicita *“un cambio de uso de suelo para bodegas”* (sic) en el predio ubicado en la Parcela 169 Z-Z P1/1 del Ejido Los Ángeles, con clave catastral 060101601025004 y superficie de 4,480.92 m<sup>2</sup>.

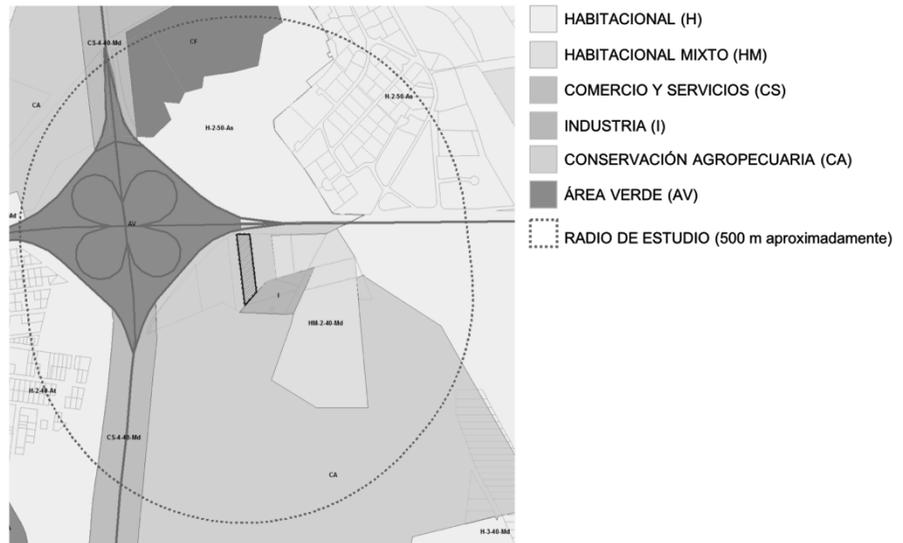
**7.5** Mediante oficio SAY/DAC/CAI/106/2018 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el **6 de febrero de 2018**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita *“Cambio de Uso de Suelo para el establecimiento de ‘bodegas’ ubicado en el predio Parcela 169 Z-Z P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 0601001601025004”* (sic). Lo anterior solicitado por el **C. Federico Gutiérrez Garrido**.

## ARGUMENTOS

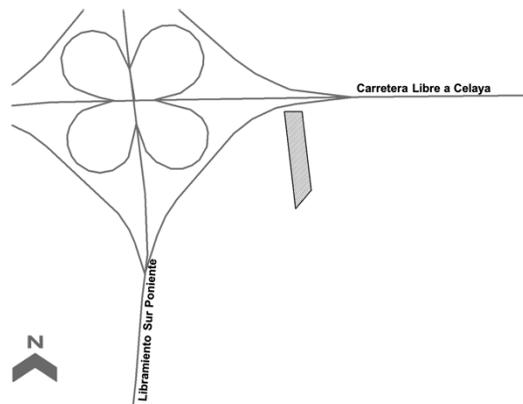
Con fundamento en los **artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.**, se establece que la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** *“... es competente para ejercer atribuciones 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 del **C. Federico Gutiérrez Garrido**:

**Contexto urbano:** En un radio aproximado de 500 m, se observa que predomina hacia el norte el uso de suelo Habitacional (H), mientras que al sur predomina el uso de Conservación Agropecuaria (CA) y se observan algunos usos Habitacional Mixto (HM). El predio colinda al sur con un uso Industrial.



**Accesibilidad:** El acceso al predio en comento es a través de su colindancia norte, por la Carretera Federal No. 45 (Carretera Libre a Celaya).



**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.

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 realizado el análisis correspondiente y siendo este documento una opinión de carácter técnico, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considerando que el presente documento se refiere exclusivamente a una opinión de carácter técnico, considera **FACTIBLE** autorizar el cambio de uso de suelo de **Conservación Agropecuaria (CA) a Industria (I)**.
9. Cabe señalar que en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se 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

- 9.1** Se deberá obtener el **Alineamiento Carretero y Acceso a Nivel** por parte de la **Secretaría de Comunicaciones y Transportes**.
- 9.2 Estudio de Impacto Vial** debidamente avalado por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.
- 9.3 Las banquetas no podrán ser interrumpidas para el acceso vehicular**, por lo que habrá de definirse claramente el acceso y la salida del proyecto.
- 9.4** Los cajones de estacionamiento deberán estar debidamente señalados y cumplir con las siguientes medidas mínimas: **2.50m x 5.00m**.
- 9.5** Queda estrictamente **prohibido el uso de la vialidad pública como estacionamiento y se deberán respetar los frentes de los estacionamientos vecinos**.
- 9.6** Se deberá establecer un horario de carga y descarga así como de maniobras con el fin de amortiguar el impacto vial en la zona.
- 9.7 Las maniobras deberán realizarse exclusivamente al interior del predio**.
- 9.8** La dosificación de los cajones de estacionamiento será analizada y establecida en el Dictamen de Uso de Suelo así como en la Licencia de Construcción respectiva. Del mismo modo, deberá presentar una propuesta de control y manejo de materiales, con el fin de no afectar a predios vecinos.

**9.9 No se permitirá el desalojo de las aguas pluviales a la vía pública a través de mecanismos por gravedad. Al respecto, se deberá contemplar la infraestructura de alcantarillado y el equipamiento necesario para la conducción de las aguas hasta la red municipal.**

**9.10 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, lo anterior debidamente fundamentado por parte de los afectados, en caso de existir.**

**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 <sup>2</sup> )	USO DE SUELO AUTORIZADO	POR LOS 100 PRIMEROS m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> EXCEDENTES	FACTOR ÚNICO	(\$150 x (No. de m <sup>2</sup> excedentes)/factor único	TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO	CANTIDAD CON LETRA
Fracción de la Parcela 169 Z-Z P1/1 del Ejido Los Ángeles	4,480.92	I	\$9,869.00	4,380.92	20	32,856.90	\$42,725.90	CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTICINCO 90/100 M.N.
FUENTE DE INGRESOS: 4323200307				FUENTE DE INGRESOS: 4323200399				

**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 el Cambio de Uso de Suelo de Conservación Agropecuaria (CA) a Industria (I) para el predio ubicado la Parcela 169 Z-Z P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 060100160102500, solicitado por el C. Federico Gutiérrez Garrido.**

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

**SEPTIMO.** 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 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...”



# Gaceta Municipal la Pirámide

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 27 DE MARZO 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 27  
(VEINTISIETE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----

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

ATENTAMENTE

LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER  
SECRETARIA 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 **13 (trece) de marzo de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Reconocimiento de Vialidad Pública y Asignación de Nomenclatura para la Fracción Segunda (Polígono 2) resultante de la subdivisión de la Fracción II de la Parcela 152 Z-1 P 6/6 del Ejido El Pueblito, con Superficie de 5,907.746 m<sup>2</sup>, solicitado por la empresa denominada “Promotores Leo, S. A. de C.V.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### “Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, 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 Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Reconocimiento de Vialidad Pública y Asignación de Nomenclatura para la Fracción Segunda (Polígono 2) resultante de la subdivisión de la Fracción II de la Parcela 152 Z-1 P 6/6 del Ejido El Pueblito, con Superficie de 5,907.746 m<sup>2</sup>.**, solicitado por la empresa denominada “Promotores Leo, S. A. de C.V., cuyo expediente obra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/007/2018 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 **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.
4. Que de conformidad 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.
5. 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.*

6. 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.*

7. Que con **fecha 30 de enero de 2018**, el Lic. Rufino Alejandro Medorio Cruz en su carácter de Representante Legal de la empresa Promotores Inmobiliarios LEO, S.A. de C.V., solicita ante la Secretaría del Ayuntamiento el *“Reconocimiento de Vialidad y como consecuencia la Nomenclatura, sobre el inmueble identificado como Fracción Segunda Polígono 2 con superficie de 5,907.746 m<sup>2</sup>”*.(Sic).
8. Para el estudio y análisis del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/123/2018 de fecha 12 de febrero 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/25/2018**, instrumento administrativo en el cual se comprenden los siguientes aspectos y consideraciones:

#### **DATOS DEL PREDIO:**

UBICACIÓN:	Fracción Segunda (Polígono 2) resultante de la subdivisión de la Fracción II de la Parcela 152 Z-1 P 6/6
EJIDO:	El Pueblito
CLAVE CATASTRAL:	----
SUPERFICIE TOTAL:	5,907.746 m <sup>2</sup>

#### **UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:**

## GENERAL:



## PARTICULAR:



## ANTECEDENTES:

**9.1** Mediante Escritura Pública 21,017 de fecha **01 de Marzo de 2005**, el Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 20 de esta Demarcación Notarial, formaliza la constitución de la empresa denominada Promotores Inmobiliarios LEO, S.A. de C.V. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y

del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil No. 31012 de fecha 23 de Junio de 2005.

**9.2** En el Capítulo Noveno, TRANSITORIO SEGUNDO se hace constar que el Ing. Rufino Medorio Castillo es asignado en la Asamblea General como el Administrador Único de la sociedad.

**9.3** Mediante Escritura Pública 4,265 de fecha **05 de Agosto de 2005**, el Lic. Ernesto Luque Feregrino, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 30 de la Demarcación Notarial de Querétaro, Qro., comparece el Sr. Rufino Medorio Castillo, en su carácter de Administrador Único de la empresa mercantil denominada “Promotores Inmobiliarios LEO”, S.A. de C.V. para efecto de otorgar un poder general amplísimo para pleitos y cobranzas actos de administración y dominio en favor del Sr. Rufino Alejandro Medorio Cruz. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil 31012 de fecha 05 de Diciembre de 2005.

**9.4** Mediante oficio DU/AL/464 de fecha **28 de Julio de 2014** la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Constancia de Alineamiento de un predio ubicado en la Fracción 2 de la Parcela 152 Z-1 P6/6, perteneciente al Ejido El Pueblito, con clave catastral 06 01 001 08 043 999, Municipio de Corregidora, Qro., condicionado a respetar la sección de las vialidades Avenida Paseo de la Pirámide del Pueblito y la vialidad en proyecto.

**9.5** Mediante oficio DDU/DPDU/40/2014 de fecha **20 de Enero de 2015** la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la subdivisión de un predio ubicado en la Fracción 2 resultante de la subdivisión de la Parcela 152 Z-1 P6/6, perteneciente al Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 08 043 999 y superficie de 22,019.153 m<sup>2</sup>, en 2 fracciones, fracción primera (polígono 1) de 16,111.407 m<sup>2</sup> y **fracción segunda (polígono 2) de 5,907.746 m<sup>2</sup>**, quedando esta última afectada en su totalidad por la proyección de las vialidades denominadas “Boulevard Mediterráneo” y “Avenida Paseo de la Pirámide”, la cual queda condicionada a transmitir a favor del Municipio de Corregidora.

**9.6** Mediante Escritura Pública 29,848 de fecha **22 de Abril de 2015**, el Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 30 de esta Demarcación Notarial, protocoliza la Subdivisión de predio que realizó a solicitud de la sociedad mercantil “Promotores Inmobiliarios LEO”, S.A. de C.V., representada en este acto por Rufino Alejandro Medorio Cruz, del oficio DDU/DPDU/40/2014 de fecha 20 de Enero de 2015 expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00516890/0001, 00516893/0001 de fecha 08 de Septiembre de 2015.



**9.7** Mediante Escritura Pública 32,645 de fecha 25 de agosto de 2015 el Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 30 de esta Demarcación Notarial, protocolizó la donación que celebran de una parte la sociedad mercantil “Promotores Inmobiliarios LEO”, S.A. de C.V., representada en este acto por Rufino Alejandro Medorio Cruz, y por otra el Municipio de Corregidora respecto del inmueble identificado como Fracción Segunda (Polígono 2) resultante de la subdivisión de la Fracción II de la Parcela 152 Z-1 P 6/6 del Ejido El Pueblito, con Superficie de 5,907.746 m<sup>2</sup>.

**9.8** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha **28 de febrero de 2017** el H. ayuntamiento de Corregidora aprobó el Acuerdo por el cual se Autoriza y Denomina al fraccionamiento “Gibraltar”; Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de Nomenclatura del fraccionamiento “Gibraltar” en la Fracción 2 de la Parcela 152 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro. Dentro de dicho Acuerdo en su punto 17.1 quedó condicionado a: *En un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la notificación del presente, deberá obtener a través de la Secretaría de Ayuntamiento la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Fracción Segunda (polígono 2) de la fracción 2 de la Parcela 152 Z-1 P6/6 con una superficie de 5,907.153 m<sup>2</sup> que derivada de la subdivisión DDU/DPDU/40/2014, con expediente SP-98/14 de fecha 20 de enero de 2015, misma que quedó afectada en su totalidad por la proyección de las vialidades denominadas “Boulevard Mediterráneo” y “Avenida Paseo de la Pirámide”.*

**9.9** Con oficio de fecha **08 de enero de 2018**, el Lic. Rufino Alejandro Medorio Cruz en su carácter de Representante Legal de la empresa Promotores Inmobiliarios LEO, S.A. de C.V., solicita ante la Secretaría del Ayuntamiento *“Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Fracción Segunda Polígono 2 de la Fracción 2 de la Parcela 152 Z-1 P6/6 con una superficie de 5,907.746 m<sup>2</sup> que se deriva de la subdivisión DDU/DPDU/40/2014 con expediente SP-98/14 de fecha 20 de enero de 2015”.*

**9.10** Con oficio de fecha **30 de enero de 2018**, el Lic. Rufino Alejandro Medorio Cruz en su carácter de Representante Legal de la empresa Promotores Inmobiliarios LEO, S.A. de C.V., solicita ante la Secretaría del Ayuntamiento el *“Reconocimiento de Vialidad y como consecuencia la Nomenclatura, sobre el inmueble identificado como Fracción Segunda Polígono 2 con superficie de 5,907.746 m<sup>2</sup>”.*

**9.11** Mediante oficio SAY/DAC/CAI/123/2018 de fecha **12 de febrero de 2018**, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer en su carácter de Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, **solicita** a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, **emitir la Opinión Técnica** respecto de la petición señalada en el numeral 8.

**9.12** Con oficio SAY/DAC/CAI/124/2018 de fecha **12 de febrero de 2018**, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer en su carácter de Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, **solicita** a la Secretaría de

Desarrollo Urbano y Obras Públicas, **emitir la Opinión Técnica** respecto de la petición señalada en el numeral 9.7.

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 expuesta, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., primeramente ha identificado que el interesado busca mediante la presente petición dar seguimiento al procedimiento de la vialidad que da acceso al fraccionamiento denominado “Gibraltar”, el cual es propiedad de la persona moral denominada “Promotores Inmobiliarios LEO, S.A. de C.V.”
  - 10.2. 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 constató que la Fracción Segunda (Polígono 2) de la Fracción 2 de la Parcela 152 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito con superficie de 5,907.746 m<sup>2</sup>, resultante de la Autorización de Subdivisión otorgada mediante oficio DDU/DPDU/40/2014 de fecha 20 de enero de 2015, forma parte de las vialidades que hoy se conocen como “Boulevard Mediterráneo” y “Avenida Paseo de la Pirámide”, por lo que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera **VIABLE autorizar la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Reconocimiento de Vialidad Pública y Asignación de Nomenclatura para la Fracción Segunda (Polígono 2) resultante de la subdivisión de la Fracción II de la Parcela 152 Z-1 P 6/6 del Ejido El Pueblito, con Superficie de 5,907.746 m<sup>2</sup>.**
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

**11.1Previo** al inicio de las Obras de Urbanización, y en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la notificación del presente, deberá presentar el instrumento jurídico donde se haga constar la propiedad del inmueble objeto de la presente autorización a favor del Municipio de Corregidora, debiendo este estar protocolizado e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio dicho instrumento.

**11.2Previo** al inicio de las Obras de Urbanización, y en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la notificación del presente, deberá obtener el Visto Bueno por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del proyecto ejecutivo de urbanización y su



presupuesto, donde se establecerán las características y especificaciones de conformidad con el Estudio Técnico correspondiente y la normatividad aplicable.

**11.3** Para dar cumplimiento al Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá cubrir los derechos por concepto de supervisión de las obras de urbanización que le sean notificados en dicho Visto Bueno.

**11.4** Previo al inicio de las obras de urbanización, deberá presentar en un plazo no mayor a 90 días posteriores a la notificación del presente, documento que autorice el proyecto ejecutivo y de señalética por parte de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de Corregidora, Qro.

**11.5** Deberá iniciar las obras de urbanización dentro del plazo de un año contado a partir de la fecha de expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, **asimismo dichos trabajos deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha.**

**11.6** 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" deberá solicitar las autorizaciones correspondientes.

12. 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:

FRACCIÓN 2	NOMBRE
DIRECCIÓN SUR-NORTE	BOULEVARD MEDITERRÁNEO
DIRECCIÓN ORIENTE-PONIENTE	AVENIDA PASEO DE LA PIRÁMIDE

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 Inciso d) y e) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, por derechos por concepto de *asignación de nomenclatura para vialidades* deberá enterar a la Secretaría de Tesorería y Finanzas los siguientes montos:

CALLE	M lineales	COSTO
<b>BOULEVARD MEDITERRÁNEO</b>	<b>126.26 ml</b>	<b>\$ 148.00</b>
<b>AVENIDA PASEO DE LA PIRÁMIDE</b>	<b>140.40 ml</b>	<b>\$ 192.00</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 XX numeral 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por derechos establecidos *por otras verificaciones y dictámenes técnicos* deberá enterar a la Secretaría de Tesorería y Finanzas el monto de **\$2,013.00 (Dos mil trece pesos 00/100 M.N.)**.

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 Segunda (Polígono 2) resultante de la subdivisión de la Fracción II de la Parcela 152 Z-1 P 6/6 del Ejido El Pueblito, con Superficie de 5,907.746 m<sup>2</sup>.

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 Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización*** para la Fracción Segunda (Polígono 2) resultante de la subdivisión de la Fracción II de la Parcela 152 Z-1 P 6/6 del Ejido El Pueblito, con Superficie de 5,907.746 m<sup>2</sup>., solicitado por la empresa denominada "Promotores Leo, S. A. de C.V.

**SEGUNDO.** El H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., ***autoriza el Reconocimiento de Vialidad Pública*** para la Fracción Segunda (Polígono 2) resultante de la subdivisión de la Fracción II de la Parcela 152 Z-1 P 6/6 del Ejido El Pueblito, con



Superficie de 5,907.746 m<sup>2</sup>., solicitado por la empresa denominada “Promotores Leo, S. A. de C.V.

**TERCERO.** El H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., **autoriza a la persona moral denominada “PROMOTORES LEO S.A. de C.V., la Asignación de Nomenclatura** para la Fracción Segunda (Polígono 2) resultante de la subdivisión de la Fracción II de la Parcela 152 Z-1 P 6/6 del Ejido El Pueblito, con Superficie de 5,907.746 m<sup>2</sup>., mismas que quedan de la siguiente manera:

FRACCIÓN 2	NOMBRE
DIRECCIÓN SUR-NORTE	BOULEVARD MEDITERRÁNEO
DIRECCIÓN ORIENTE-PONIENTE	AVENIDA PASEO DE LA PIRÁMIDE

**CUARTO.-** La persona moral denominada *Promotores LEO S.A. de C.V.*, **deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones** establecidas dentro del Considerando **Once y Doce** 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 **una ocasión** 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 13 DE MARZO DE 2018. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. 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 13 (TRECE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).**-----  
-----DOY FE -----

**A T E N T A M E N T E**

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER  
SECRETARIA 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 **13 (trece) de marzo 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 Mixto Medio, con máximo 3 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población alta (HMM-3-30-At) a Comercial y Servicios, con máximo 3 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población alta (CS-3-40-At), para el predio ubicado en Acceso a Candiles s/n, fracción 2, colonia Misión Candiles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 700.00 m<sup>2</sup>, e identificado con clave catastral 060100115101004, solicitado por el C. José Edmundo Guajardo Treviño**, 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 Mixto Medio, con máximo 3 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población alta (HMM-3-30-At) a Comercial y Servicios, con máximo 3 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población alta (CS-3-40-At), para el predio ubicado en Acceso a Candiles s/n, fracción 2, colonia Misión Candiles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 700.00 m<sup>2</sup>, e identificado con clave catastral 060100115101004, solicitado por el C. José Edmundo Guajardo Treviño**, expediente administrativo que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/010/2018**, 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 **22 de febrero de 2018 el C. José Edmundo Guajardo Treviño solicita un cambio de uso de suelo a Comercial y Servicios para el predio ubicado en Acceso a Candiles s/n, fracción 2, colonia Misión Candiles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 700.00 m<sup>2</sup> (Sic).**

6. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/164/2018, de fecha 26 de febrero 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. 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/0429/2018**, mediante el cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/026/2018**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

## OPINIÓN TÉCNICA:

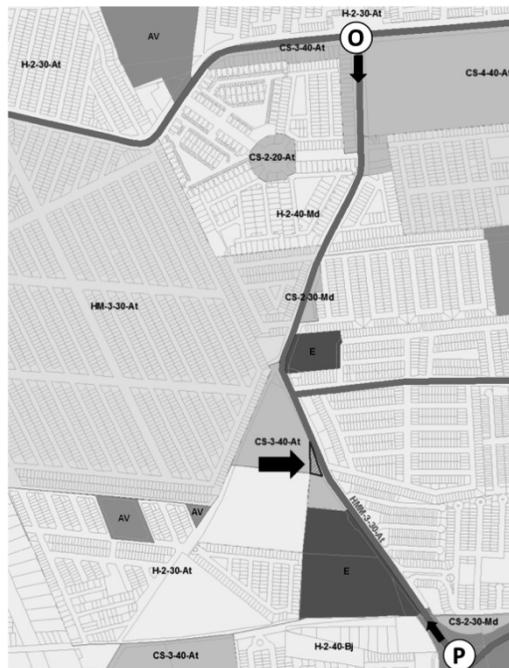
### 7.1 Datos del Predio.

<b>UBICACIÓN:</b>	Acceso a Candiles s/n, fracción 2, colonia Misión Candiles, Municipio de Corregidora, Qro.
<b>CLAVE CATASTRAL:</b>	060100115101004
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	700.00 m <sup>2</sup>
<b>LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA:</b>	
Ambos predios se ubican en la zona oriente de la delimitación administrativa del Municipio de Corregidora, Qro Colinda al NORTE, SUR y PONIENTE con propiedad privada mientras que al ORIENTE colinda con la vialidad denominada Acceso a Candiles.	

## 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 00000051/0001 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 **Comercial y de Servicios, con máximo 3 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre, y una densidad de población alta (CS-3-40-At).**

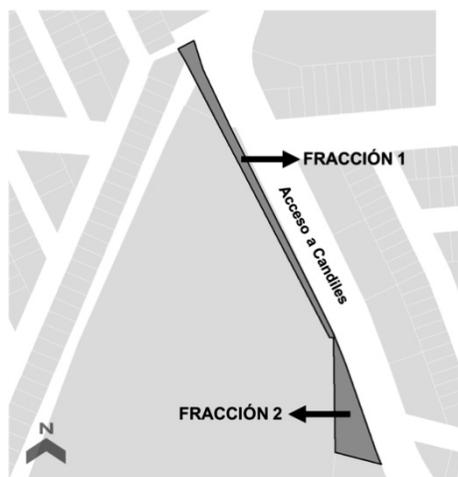
De igual forma, ambos predios cuentan con el beneficio de la **Norma de Ordenación Vial O-P (Camino Real)**, contando con un uso de suelo **Habitacional Mixto Medio, con máximo 3 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población alta (HMM-3-30-At).**



De conformidad con el Plano de Lotificación del Fraccionamiento Misión Candiles, autorizado mediante Oficio SEDESU 273/05 de fecha 23 de febrero de 2005, el predio se encuentra etiquetado como área de donación.

## ANTECEDENTES

**7.3** Mediante oficio DDU/DPDU/722/2015, Expediente DU/SP/15/1062, de **fecha 19 de agosto de 2015** se autoriza la subdivisión del predio propiedad del Municipio de Corregidora, identificado como lote 1, manzana 18, ubicado en Prolongación Avenida Candiles esquina Circuito Antonio Pérez Alcocer, perteneciente al fraccionamiento Misión Candiles, en dos fracciones, fracción primera de 451.43 m<sup>2</sup> y **fracción segunda de 700.00 m<sup>2</sup>, objeto de este análisis.**



**7.4** Mediante Escritura Pública No. 20,117 de fecha **3 de abril de 2017** se protocoliza la autorización de subdivisión descrita en el párrafo anterior y se acredita la propiedad del predio ubicado en Acceso a Candiles s/n, fracción 2, colonia Misión Candiles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 700.00 m<sup>2</sup>, a favor del **C. José Edmundo Guajardo Treviño**

**7.5** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **22 de febrero de 2018** el **C. José Edmundo Guajardo Treviño** solicita un cambio de uso de suelo a **“Comercial y Servicios”** (sic) en el predio de referencia.

**7.6** Mediante oficio SAY/DAC/CAI/164/2018 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el

**26 de febrero de 2018**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica referente a “*Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicio*” (sic), en el predio en estudio.

## ARGUMENTOS

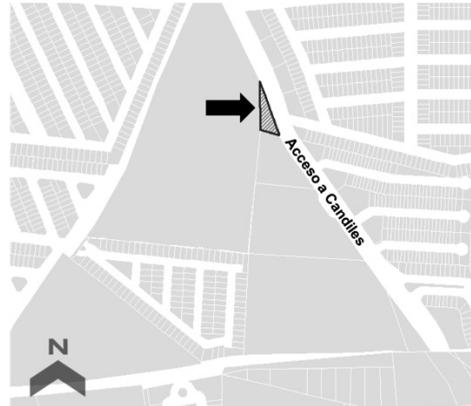
Con fundamento en los **artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.**, se establece que la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** “... es competente para ejercer atribuciones 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 del **C. José Edmundo Guajardo Treviño**:

**Contexto urbano:** En un radio aproximado de 500 m, se observa que predomina el uso de suelo Habitacional (H), con máximo 2 niveles de construcción permitidos, y densidad de población alta. Hacia el norponiente del predio en análisis se observa una zona Habitacional Mixto (HM) con la presencia de usos comerciales de bajo impacto. El predio colinda directamente al sur con una gasolinera y plaza comercial y en el radio de análisis se observan dos establecimientos educativos del sector público.



**Accesibilidad:** El acceso al predio es a través de su colindancia oriente por la vialidad denominada Acceso a Candiles.



**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.

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 realizado el análisis correspondiente y siendo este documento una opinión de carácter técnico, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera **FACTIBLE** la asignación de uso de suelo para el predio en estudio, misma que deberá ser **Comercial y Servicios, con máximo 3 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población alta (CS-3-40-At)**

Del mismo modo, se deberá respetar las siguientes consideraciones:

<b>Uso de suelo:</b>	Comercio y Servicios (CS)
<b>Densidad:</b>	Alta
<b>% de área libre en el predio:</b>	40%
<b>Coefficiente de Ocupación de Suelo:</b>	0.7
<b>Coefficiente de Uso de Suelo:</b>	2.1
<b>Niveles de construcción permitidos:</b>	<b>3</b>

9. Cabe señalar que en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se 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:

## Condiciones Generales

- 9.1 Se deberán **obtener las autorizaciones municipales y estatales que apliquen para el o los giro solicitado.**
- 9.2 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.**
- 9.3 Se deberán utilizar **materiales permeables** como adoquines, adopasto, entre otros.
- 9.4 **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.
- 9.5 **Los residuos deberán ser 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.
- 9.6 Asimismo, **se deberá cumplir con las disposiciones que la Secretaría de Desarrollo Sustentable municipal considere necesarias.**
- 9.7 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.



# Gaceta Municipal la Pirámide

9.8 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 <sup>2</sup> )	CLASIFICACIÓN DEL PREDIO	FUENTE DE INGRESOS	IMPORTE A PAGAR POR ANÁLISIS DE LA PETICIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO
Acceso a Candiles s/n, fracción 2, colonia Misión Candiles, clave catastral: 06010011510104	700.00	urbano	4323200370	\$1,367.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>				<b>\$1,367.00</b>
<b>MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.</b>				

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 <sup>2</sup> )	USO DE SUELO AUTORIZADO	POR LOS 100 PRIMERO S m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> EXCEDENTES	FACTOR ÚNICO	(\$150 x (No. de m <sup>2</sup> excedentes)/ factor único)	TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO	CANTIDAD CON LETRA
Acceso a Candiles s/n, fracción 2, colonia Misión Candiles, clave catastral: 060100115101004	700.00	CS-3-40-At	\$7,742.00	600.00	9	10,000.00	\$17,742.00	DIECISIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.
FUENTE DE INGRESOS: 4323200385				FUENTE DE INGRESOS: 4323200397				

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 el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional Mixto Medio, con máximo 3 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población alta (HMM-3-30-At) a Comercial y Servicios, con máximo 3 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población alta (CS-3-40-At), para el predio ubicado en Acceso a Candiles s/n, fracción 2, colonia Misión Candiles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 700.00 m<sup>2</sup>, e identificado con clave catastral 060100115101004, solicitado por el C. José Edmundo Guajardo Treviño.**

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

**SEPTIMO.** 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 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 13 DE MARZO DE 2018. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. 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 13 (TRECE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).**-----

-----**DOY FE**-----

**A T E N T A M E N T E**

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER  
SECRETARIA 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 **13 (trece) de marzo de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Recepción y Donación a Título Gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., el Vaso Regulador ubicado en la Fracción B de la Parcela 93 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, 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 mediante el cual se autoriza la Recepción y Donación a Título Gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., el Vaso Regulador ubicado en la Fracción B de la Parcela 93 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Corregidora, Qro.**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/013/2018 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 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. Que 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.
5. Que 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.
6. Que con fecha **28 de febrero de 2018**, el Lic. Carlos Esponda Morales en su carácter de Representante Legal de Comercial Oder S.A de C.V., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento la recepción a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora del Vaso Regulador de aguas pluviales del Fraccionamiento Puerta Real (Sic).
7. Que mediante oficio número **SAY/DAC/CAI/170/2018 de fecha 02 de marzo de 2018**, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Opinión Técnica para el estudio del presente asunto.
8. Que el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica No. SUOP/DDU/DACU/OT/0028/2017**, instrumento administrativo del cual se desprende lo siguiente:

## OPINIÓN TÉCNICA

<b>UBICACIÓN:</b>	Fracción B de la Parcela 93 Z-1 P3/6
<b>FRACCIONAMIENTO:</b>	Ejido El Pueblito
<b>CLAVE CATASTRAL:</b>	06 01 001 02 093 998



<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	40,000.00 m <sup>2</sup>
--------------------------	--------------------------

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

### GENERAL:



### PARTICULAR:



## ANTECEDENTES:

- 8.1. Mediante expediente **VC-053-99-D, 07-036-13** de fecha **22 de enero de 2014**, la Comisión Estatal de Aguas aprueba el proyecto de *“Laguna de Regulación y de*

*Bombeo Pluvial del Fraccionamiento Puerta Real” ubicado en Ex. Hacienda del Rancho Vanegas-La Noria, Municipio de Villa Corregidora, Qro.*

- 8.2. Mediante oficio **DDHC/0843/2017 de fecha 21 de diciembre de 2017**, el Ing. René Mario Roldán Chávez en su carácter de Director de la Dirección Divisional de Hidráulica y Construcción de la Comisión Estatal de Aguas emite el Visto Bueno respecto de la obra pluvial referenciada en el numeral anterior haciendo constar que dicha obra fue supervisada por la Comisión, asegurando que su ejecución fue en estricto apego a lo establecido y especificado en el proyecto aprobado.
- 8.3. Mediante **escrito de fecha 28 de febrero de 2018**, el Lic. Carlos Sponda Morales en su carácter de Representante Legal de Comercial Oder S.A de C.V., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento la recepción a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora del Vaso Regulador de aguas pluviales del Fraccionamiento Puerta Real;
- 8.4. Mediante **oficio SAY/DAC/CAI/170/2018 de fecha 02 de marzo de 2018**, la Lic. Ma Elena Duarte Alcocer en su carácter de Secretaria 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 de la solicitud señalada en el párrafo inmediato anterior.
9. 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:
  - 9.1“Derivado de los antecedentes señalados con anterioridad, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera **VIABLE autorizar la Recepción y Donación a Título Gratuito del Vaso Regulador ubicado en la Fracción B de la Parcela 93 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito.**
10. El promotor deberá presentar el cumplimiento de las condicionantes que a continuación se señalan:
  - 10.1. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales será la encargada del mantenimiento y resguardo del predio y las obras que en el existan.
  - 10.2. En un plazo no mayor a 60 días naturales a partir de la notificación del presente, deberá enterar a la Secretaría del Ayuntamiento, la Secretaría de Administración, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, todas pertenecientes al Municipio de Corregidora, la escritura pública en la que se haga constar la transmisión a título gratuito respecto de la Fracción B de la Parcela 93 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito.
  - 10.3. 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 XX numeral 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el



Ejercicio Fiscal 2018, por concepto de *Otras verificaciones y dictámenes técnicos* deberá enterar a la Secretaría de Tesorería y Finanzas el monto de **\$2,013.00 (Dos mil trece pesos 00/100 M.N.)**

11. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de 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 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 Recepción y Donación a Título Gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., el Vaso Regulador ubicado en la Fracción B de la Parcela 93 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Corregidora, Qro.**

**SEGUNDO.** El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones establecidas dentro del Considerando Diez de la presente resolución.

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

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del fraccionador, por una ocasión en la Gaceta Municipal "La Pirámide" 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

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

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

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

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

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 13 DE MARZO 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 13 (TRECE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).**-----

**DOY FE** -----

**A T E N T A M E N T E**

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER  
SECRETARIA 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 **27 (veintisiete) de marzo de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación de la Autorización para Venta de Lotes para las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento “El Condado”, ubicado en Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa denominada Gesta Capital S.A.P.I. de C.V.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### **“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:**

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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, 3, 11, 12, 13, 111, 112, 131, 146, 149, 181, 186, 200 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; así como sus correlativos 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 a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación de la Autorización para Venta de Lotes para las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento “El Condado”, ubicado en Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa denominada Gesta Capital S.A.P.I. de C.V.**, cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/0/2017** 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 **146 del Código Urbano del Estado de Querétaro** donde a la letra se establece: “en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización.
4. Que el artículo **200 del Código Urbano del Estado de Querétaro** que señala: “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”.
5. 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)

- 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).

**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.

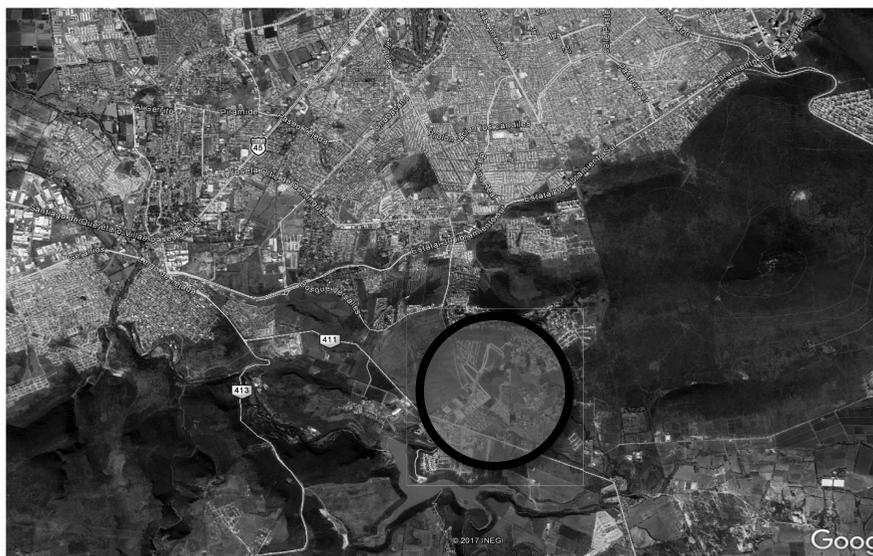
**Artículo 195.** Cuando el desarrollador incurra en violaciones al proyecto autorizado del fraccionamiento, el supervisor dará cuenta a la autoridad municipal o estatal, de conformidad al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito entre ambas, para que, en su caso, se notifique conforme a este Código y se hagan las adecuaciones correspondientes o se impongan las medidas de seguridad que prevé este ordenamiento.

6. Se recibió en **fecha 22 de febrero de 2018**, el Lic. Luis Manuel Vital Montes, representante legal de la empresa denominada “Gesta Capital” S.A.P.I. de C.V., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación de la Autorización para Venta de Lotes para las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento “El Condado”.
7. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/201/2018 de fecha 08 de marzo 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.
8. 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/0033/2018**, de la cual se desprende lo siguiente:

<b>UBICACIÓN:</b>	Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco
<b>CLAVE CATASTRAL:</b>	06 01 016 01 128 999
<b>SUPERFICIE m<sup>2</sup>:</b>	601,104.842 m <sup>2</sup>
<b>DENSIDAD AUTORIZADA:</b>	250 HAB/HA (Habitacional Media)

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

### GENERAL:



### PARTICULAR:



## ANTECEDENTES:

- 8.1 Mediante Escritura Pública No. 23,453 de fecha 23 de octubre de 2007, la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 31 de esta demarcación notarial, hizo constar el contrato de compraventa con reserva parcial de dominio en el que "Brasa Desarrollos" S.A. de C.V, representada por el Lic. Arturo Carreón Alonzo, adquiere para sí el predio identificado como Fracción del predio San Francisco, ubicado en el Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 219,882.59 m<sup>2</sup>. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario No. 00252476/0003 con fecha del 11 de febrero de 2008.
- 8.2 Mediante **oficio P0538/2007 de fecha 05 de junio de 2007**, la Comisión Federal de Electricidad (CFE) otorgó al factibilidad de servicios de energía eléctrica para el predio identificado como "*2<sup>a</sup>. Fracción Predio San Francisco*", conocido como *la Flor II*, en el Municipio de Querétaro, Qro. [sic].
- 8.3 Mediante **Escritura Pública No. 39,037 de fecha 14 de junio de 2011**, el Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 31 de esta demarcación notarial, hizo constar la protocolización del Plano de Deslinde Catastral DT2009030 de fecha 15 de abril de 2009 expedido por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, respecto del inmueble identificado como Fracción Segunda en las que se dividió el predio rústico denominado "San Francisco", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., hoy denominado "La Espuela", para quedar con una superficie de 366,379.616 m<sup>2</sup>, e identificado con la clave catastral 06 01 040 65 446 217.

Así mismo, hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio, en el que el Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño y Lic. Juan Antonio Soto Septién adquieren el inmueble anteriormente descrito. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro; (Protocolización de Planos) Protocolización de Acuerdo bajo el Folio Inmobiliario No. 00115413/0004; Compraventa de Bienes Inmuebles con Reserva de Dominio bajo el Folio Inmobiliario No. 00115413/0005 con fecha del 11 de septiembre de 2012.

8.4 Mediante **Escritura Pública No. 40,233 de fecha 02 de julio de 2013**, el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta demarcación notarial, hizo constar la constitución de una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable denominada “Gesta Capital”, por parte de los C.C. Leopoldo de Jesús Espinosa Abdala y Joaquín Humberto Tamayo Coutiño.

En el Transitorio II de la escritura previamente citada se manifiesta que el Presidente del Consejo de Administración es el C. Leopoldo de Jesús Espinosa Abdala y el cargo de Secretario del mismo Consejo recae en el C. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño, quienes poseen las facultades más amplias para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración en lo relativo a las relaciones Obrero-Patronales, Actos de Administración, Actos de Dominio y para obligar cambiariamente a la sociedad y otorgar Poderes Generales y Especiales.

Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil número 45701-1 de fecha 04 de diciembre de 2013.

8.5 Mediante **Escritura Pública No. 41,510 de fecha 06 de diciembre de 2013**, el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta demarcación notarial, hizo constar, entre otros, el contrato de compraventa con reserva parcial de dominio, en el que la persona moral denominada “Gesta Capital”, S.A.P.I. de C.V., representada por el Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño adquiere para sí predio identificado como Fracción del predio San Francisco, ubicado en el Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 219,882.59 m<sup>2</sup>. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario No. 00252476/0007, de fecha del 04 de febrero de 2014.

8.6 Mediante **Escritura Pública No. 41,994 de fecha 20 de febrero de 2014**, el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta demarcación notarial, hizo constar el poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración con carácter de revocable que la denominada “Gesta Capital”, S.A.P.I. de C.V., otorga a favor del C. Luis Manuel Vital Montes.

8.7 Mediante **Escritura Pública No. 42,122 de fecha 06 de marzo de 2014**, el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta demarcación notarial, hizo constar el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, limitado revocable y poder especial, que otorgan los C.C. Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño y



Lic. Juan Antonio Soto Septién, a favor de la persona moral denominada “Gesta Capital”, S.A.P.I. de C.V.

8.8 Mediante **oficio 544/2014, de fecha 20 de marzo de 2014**, la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro (CEC) emitió el plano que contiene el alineamiento carretero para el *predio ubicado en la Carretera Estatal No. 411 “Corregidora-Huimilpan”, del Km. 3+148 al 3+461.10 margen izquierdo (sic).*

8.9 Mediante oficio **O&MBJ/GR/14/0453-000483R de fecha 16 de junio de 2014**, la empresa MaxiGas Natural informa que sobre los predios identificados como *“La Espuela” y el predio “La Flor” que se ubican en la Carretera Estatal 411 (Huimilpan) (sic)* existen gasoductos de acero; por lo que adjuntan a dicho oficio el plano con la infraestructura de gas natural en la zona y las consideraciones que deberán tomar en cuenta para la construcción del Fraccionamiento en estudio.

8.10 Mediante folio **DT2014136 con fecha del 17 de septiembre de 2014**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió el Deslinde Catastral para el predio identificado como Fracción del Predio San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 10 080 999, para quedar con una superficie de 218,192.636 m<sup>2</sup>.

8.11 Mediante oficio **SDUOP/DDU/DPDU/2406/2014, expediente USM-160/2014, de fecha 02 de octubre de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora emitió el Dictamen de Uso de Suelo FACTIBLE DEFINITIVO para ubicar un DESARROLLO HABITACIONAL CON UN MÁXIMO DE 2,236 VIVIENDAS, en el predio denominado “La Espuela”, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 447,253.00 m<sup>2</sup> e identificado con la clave catastral 06 01 001 10 090 999.

8.12 Mediante oficio **SDUOP/DDU/DPDU/2407/2014, expediente USM-161/2014, de fecha 02 de octubre de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora emitió el Dictamen de Uso de Suelo FACTIBLE DEFINITIVO para ubicar un DESARROLLO HABITACIONAL CON UN MÁXIMO DE 1,160 VIVIENDAS, en el predio denominado La Flor II, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 232,040.00 m<sup>2</sup> e identificado con la clave catastral 06 01 001 10 080 999.

8.13 Mediante oficio **SSPYTM/252/2014 de fecha 22 de octubre de 2014**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal del Municipio de Corregidora, emitió el Dictamen de Factibilidad Vial condicionado, *para el proyecto de un desarrollo habitacional ubicado en la Fracción Segunda en las que se dividió el predio rústico “San Francisco”, denominado “La Espuela”, Municipio de Corregidora, Qro. (sic)*, debiendo el desarrollador dar cumplimiento a las medidas de mitigación indicadas contenidas en dicho documento.

8.14 Mediante oficio **SSPYTM/253/2014 de fecha 22 de Octubre de 2014**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal del Municipio de Corregidora, emitió el Dictamen de Factibilidad Vial *para el proyecto de un desarrollo habitacional ubicado en la Fracción Segunda en las que se dividió el predio rústico “San Francisco”, denominado “La Flor”, Municipio de Corregidora,*

Qro. (sic), debiendo el desarrollador dar cumplimiento a las medidas de mitigación contenidas en dicho documento.

8.15 Mediante oficio **SDUOP/DDU/DACU/2801/2014, de fecha 12 de noviembre de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación, correspondiente al Fraccionamiento que se pretende denominar “El Condado”, ubicada en la Carretera Estatal 411 (corregidora-Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho La Espuela) del Rancho San Francisco, del mismo Municipio, con Clave Catastral 06 01 001 10 080 999 y 06 01 040 65 446 217 respectivamente y superficie total de 601,104.84 m<sup>2</sup> (sic).

8.16 Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de febrero de 2015**, el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, aprobó el *Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “El Condado”, en sus Etapas 1 y 2, ubicado en la Carretera Estatal No. 411 (Corregidora-Huimilpan) Km. 3+360, Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco del mismo Municipio, con una superficie total de 601,104.84 m<sup>2</sup> e identificado con las Claves Catastrales 06 01 001 10 080 999 y 06 01 040 65 446 217 (sic).*

8.17 Mediante **oficio SG/UMPC/OGR/022/2015 de fecha 18 de marzo de 2015**, la Dirección de Protección Civil del Municipio de Corregidora emitió la Opinión de Grado de Riesgo Aceptable para el *predio ubicado en la Carretera a Huimilpan Km. 6.5, Corregidora, Qro. (sic)*, debiendo de dar cumplimiento a las observaciones realizadas en dicho documento.

8.18 Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 05 de junio de 2015**, el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora aprobó el *Acuerdo por el que se otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “El Condado”, en sus Etapas 1 y 2, ubicado en Carretera Estatal No.411 (Corregidora-Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V.*

8.19 Mediante **Escritura Pública No. 66,422 de fecha 10 de julio de 2015**, el Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito de la Notaría Pública 16 de esta demarcación notarial, hizo constar la protocolización de la Autorización de Fusión según oficio número DDU/DPDU/421/2015 de fecha 13 de mayo de 2015 así como el plano a que ésta se refiere, para formar un polígono con superficie de 16,532.590 m<sup>2</sup>. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario 00522835/001.

8.20 Mediante **Escritura Pública No. 66,424 de fecha 10 de julio de 2015**, el Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito de la Notaría Pública 16 de esta demarcación notarial, hizo constar la compraventa del predio ubicado en Carretera Estatal 411 (Corregidora-Huimilpan), Fracción del predio denominado



San Francisco, ubicado en el Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 16,532.590m<sup>2</sup>, siendo ésta adquirida por la persona moral denominada “Gesta Capital” S.A.P.I. de C.V.

8.21 Mediante **Escritura Pública No. 66,426 de fecha 10 de julio de 2015**, el Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito de la Notaría Pública 16 de esta demarcación, hizo constar, entre otros actos, la protocolización de la Autorización de Fusión según oficio número DDU/DPDU/419/2015 de fecha 13 de mayo de 2015, así como el plano a que ésta se refiere para formar un polígono con superficie de 234,725.226 m<sup>2</sup>. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario 00522835/001.

8.22 Mediante oficio **B00.921.04.-1872/15 de fecha 14 de julio de 2015**, la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) valida el *Estudio Hidrológico de la cuenca con influencia en el predio denominado “Rancho La Flor” ubicando en el Municipio de Corregidora, Qro. (sic)*.

8.23 Mediante **Escritura Pública No. 67,517 de fecha 15 de octubre de 2015**, el Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito de la Notaría Pública 16 de esta demarcación notarial, hizo constar la Transmisión de Propiedad a Título Gratuito que la persona moral denominada “Gesta Capital” S.A.P.I. de C.V., representada por el C. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño, realiza a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro, la superficie de 121,411.97 m<sup>2</sup> correspondiente a áreas verdes, plazas públicas, camellones, glorietas y vialidades del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “El Condado” en sus etapas 1 y 2. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio 540758/0007 y 540759/0007 de fecha 28 de julio de 2016.

8.24 Mediante **Escritura Pública No. 58,562 de fecha 30 de octubre de 2015**, la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barrero, Notaria Titular de la Notaría Pública 31 de esta demarcación notarial, hizo constar el Poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración que otorgó la sociedad mercantil “Gesta Capital” S.A.P.I. de C.V., a favor del C. Luis Manuel Vital Montes.

8.25 Mediante **Escritura Pública No. 66,266 de fecha 29 de abril de 2016**, el Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito de la Notaría Pública 16 de esta demarcación notarial, hizo constar la protocolización de la Autorización de Fusión según oficio número DDU/DPDU/856/2016 de fecha 20 de abril de 2016, así como el plano a que ésta se refiere, para formar un polígono con superficie de 601,104.842 m<sup>2</sup>. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario 00522835/001.

8.26 Mediante **Escritura Pública No. 69,263 de fecha 29 de abril de 2016**, el Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito de la Notaría Pública 16 de esta demarcación notarial, hizo constar el Contrato de compraventa en el que “Gesta Capital” S.A.P.I. de C.V., adquiere para sí el predio identificado como Fracción del predio identificado como Fracción Segunda en que se dividió el predio rústico denominado “San Francisco”, ubicado en el Municipio de Corregidora, hoy denominado “La Espuela”, con una superficie de 36-63-79.616 Ha. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario No. 00115413/0009 con fecha del 03 de junio de 2016.

8.27Mediante oficio **SDUOP/DDU/DPDU/1893/2016 de fecha 27 de julio de 2016**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora emitió el Dictamen de Uso de Suelo FACTIBLE DEFINITIVO para el predio identificado como *la fusión de los predios denominados como la fracción y la unidad topográfica resultante de la fusión de la fracción 1 que se desprende del predio ubicado en la Carretera Estatal 411 (Corregidora – Huimilpan) Km. 3+000.00 de la fracción resultante de la fracción segunda y la fracción 2, así como una fracción del predio identificado como fracción segunda de las que se dividió el predio rústico Carretera a Huimilpan – Corregidora Km 3+360 (sic) para UN DESARROLLO HABITACIONAL CON UN MÁXIMO DE 3005 VIVIENDAS en una superficie de 601,104.842 m<sup>2</sup>.*

8.28Mediante oficio **CEI/SCM/1066/2016 de fecha 23 de diciembre de 2016**, la Subcoordinación de Conservación y Maquinaria de la Comisión Estatal de Infraestructura del Gobierno del Estado de Querétaro, otorgó la factibilidad *del anteproyecto de acceso* al predio ubicado en la Carretera Estatal No. 411 “Querétaro – Huimilpan” km. 3+360.

8.29Mediante oficio **SEDESU/SSMA/039/2017 de fecha 27 de enero de 2017**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro autorizó en *Materia de Impacto Ambiental el proyecto habitacional denominado “El Condado” que se pretende realizar en un predio con superficie de 601,104.84m<sup>2</sup> en el que se incluye 1,930 viviendas y 1,075 locales comerciales, ubicado en el Kilómetro 3+360 Carretera Estatal No.411 Corregidora – Huimilpan, en el Municipio Corregidora, Qro., ... exclusivamente para una superficie de 563,285.82m<sup>2</sup> en la que se incluyen 1,770 viviendas y 972 locales comerciales; las 160 viviendas, los 103 locales así como la superficie restante serán autorizados una vez que cuente con la Autorización en Materia de Cambio de uso de Suelo en Terrenos Forestales emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Delegación de Querétaro, de acuerdo a lo señalado en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.*

8.30Mediante oficio **DDU/DACU/0646/2017 de fecha 14 de marzo de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano otorgó la Modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo habitacional denominado “El Condado”, ubicado en la Carretera Estatal No. 411 (Corregidora-Huimilpan) Km. 3+360, Municipio de Corregidora, Qro.

8.31Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de abril de 2017**, el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora aprobó el *Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación y la Asignación de Nomenclatura para el fraccionamiento denominado “El Condado”, ubicado en Carretera Estatal No. 411 (Corregidora-Huimilpan) Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 06 01 016 01 128 999. Las superficies del fraccionamiento que quedaron autorizadas se describen a continuación:*



MODIFICACIÓN DE VISTO BUENO DDU/DACU/0646/2017				
USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	No. VIVIENDA S	No. LOTES	PORCEN TAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	336,744.51	2,032	50	56.02
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	93,754.14	973	34	15.60
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL	17,564.37	0	23	2.92
ESTACIÓN DE SERVICIO	4,061.25	0	1	1.77
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	32,651.24	0	10	5.43
EQUIPAMIENTO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	10,610.14	0	1	1.77
PLAZA PÚBLICA (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	6,408.29	0	8	1.07
INFRAESTRUCTURA	4,529.60	0	3	0.75
ZONA FEDERAL (MAXI GAS)	11,485.01	0	6	1.91
CAMELLONES (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	7,140.77	0	12	1.19
GLORIETAS (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	3,377.22	0	4	0.56
VIALIDADES	72,778.31	0	0	12.11
<b>TOTAL</b>	<b>601,104.842</b>	<b>3,005</b>	<b>152</b>	<b>100.00</b>

8.32 Mediante oficio **DDU/DACU/1779/2017 de fecha 17 de julio de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora emitió el Certificado de Avance de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento “El Condado”, considerando un porcentaje de avance del 72.00% para la Etapa 1 y del 54.00% para la Etapa 2, condicionado a solicitar la renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de ambas etapas así como la renovación de la Autorización para Venta de Lotes, debido a la caducidad de las mismas.

8.33 Mediante oficio **DDU/DACU/1818/2017 de fecha 20 de julio de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora otorgó la Modificación Administrativa del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo habitacional denominado “El Condado”, ubicado en la Carretera Estatal No. 411 (Corregidora-Huimilpan) Km. 3+360, Municipio de Corregidora, Qro., cuyas superficies generales corresponden a las autorizadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de abril de 2017.

8.34 Mediante oficio **DDU/DAU/546/2018 de fecha 09 de marzo de 2018**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora otorgó el Certificado de Avance de Obras de Urbanización indicando que una vez realizada la visita física al fraccionamiento “El Condado”, se verificó que las obras de urbanización cuentan con un avance calculado del 69.93% del total.

8.35 Mediante oficio **DDU/DAU/0663/2018 de fecha 12 de marzo de 2018**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora otorgó la **Modificación Administrativa del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento** denominado “El Condado”, ubicado en la Carretera Estatal No. 411 (Corregidora-Huimilpan) Km. 3+360, Municipio de Corregidora, Qro., cuyas superficies generales corresponden a las autorizadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de abril de 2017.

8.36 En cumplimiento al antecedente número 34, mediante Póliza de Fianza 1991530 de fecha **13 de marzo de 2018**, emitida por la Afianzadora SOFIMEX, S. A. de C.V. se garantiza un monto de \$38,015,962.68 (treinta y ocho millones quince mil novecientos sesenta y dos pesos 68/100 MN), el cual servirá para garantizar la buena calidad, correcta ejecución y conclusión de las obras de urbanización, así como los defectos y/o vicios ocultos, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados y de los servicios de agua potable, drenaje pluvial y alcantarillado sanitario, energía eléctrica y otros, esta fianza cuenta con una **vigencia de dos años**.

8.37 Mediante escrito de fecha **22 de febrero de 2018**, el Lic. Luis Manuel Vital Montes, representante legal de la empresa denominada “Gesta Capital” S.A.P.I. de C.V., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación de la Autorización para Venta de Lotes para las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento “El Condado”.

8.38 Mediante oficio SAY/DAC/CAI/201/2018 de fecha **08 de marzo de 2018**, ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., bajo el folio SDUOP/MK/765/2018 el día 12 de marzo de 2018, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del mismo Municipio, la emisión de la Opinión Técnica de la petición señalada en el párrafo inmediato anterior.

- 9 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:



9.1. “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 de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación de la Autorización para Venta de Lotes para las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento “El Condado”, ubicado en Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.**

10. El promotor deberá presentar en un periodo no mayor a 15 días hábiles, el cumplimiento las condicionantes que a continuación se señalan:

Por lo que ve a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento “El Condado”:

1. De conformidad con el Artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, *“La ejecución de las obras de urbanización, **deberá quedar concluida en un plazo que no excederá de dos años contados a partir del inicio de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización. Las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable”.***
2. Asimismo y con base en el artículo 146 del Código Urbano del Estado de Querétaro se establece que: *“en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización”.*
3. Por lo que deberá iniciar las obras de urbanización *dentro del plazo de un año contado a partir de la fecha de expedición de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización*, y dichos trabajos deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha.
4. Deberá procurar que los trabajos de las obras de urbanización del fraccionamiento que se autorizan en la presente renovación de licencia se lleven a cabo en días laborales de lunes a sábado en un horario preferente de las 7:00 a las 19:00 horas, evitando en todo momento perturbar a terceros. En caso de requerir ampliar el horario o llevar a cabo trabajos extraordinarios deberá notificar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., lo conducente.

Por lo anteriormente señalado, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:

5. Acatar las recomendaciones establecidas en la Autorización en Materia de Impacto Ambiental expedida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro mediante oficio SEDESU/SSMA/039/2017 de fecha 27 de enero de 2017.
6. Presentar el cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas en las autorizaciones otorgadas en los Acuerdos de Cabildo emitidos a su favor durante el proceso de autorización del fraccionamiento, principalmente lo que ve a las señaladas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de abril de 2017 mediante el cual se aprobó la *Relotificación y la Asignación de Nomenclatura para el fraccionamiento denominado "El Condado"*, entre ellas las relativas a la autorización del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Delegación Querétaro y la ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro.
7. Cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones señaladas en los oficios y autorizaciones mencionadas en los Antecedentes del presente documento Técnico.

Así mismo, **en un plazo no mayor a 15 días naturales**, el promotor deberá dar cumplimiento al pago de las siguientes contribuciones:

8. 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 Ejecución de Obras de Urbanización***, deberá cubrir la cantidad de **\$16,198.00 (Dieciséis mil ciento noventa y ocho pesos 00/100 M.N.)**.
9. 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***, deberá cubrir la cantidad de **\$26,283.00 (Veintiséis mil doscientos ochenta y tres 00/100 M.N.)**.
10. De conformidad con las superficies que constituyen el fraccionamiento, que quedaron autorizadas en la Relotificación del fraccionamiento señalado en el antecedente 31 y la última Modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación señalado en el antecedente 35, existe un diferencial de superficie de vialidades a urbanizar respecto a las que fueron autorizadas mediante la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento otorgada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de febrero de 2015 (antecedente 16) que corresponde a 1,199.25 m<sup>2</sup> de vialidades adicionales por lo que considerando dicha diferencia, 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 inciso 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** de dicha superficie, deberá cubrir la cantidad de **\$13,191.75 (Trece mil ciento noventa y un pesos 75/100 M.N.)**.

11. De conformidad con el Certificado de Avance de Obras de Urbanización referido en el antecedente número 34, el fraccionamiento “El Condado” presenta un porcentaje del 69.93% de avance total de las superficies autorizadas en la Relotificación del fraccionamiento señalado en el antecedente 31 y la última Modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación señalado en el antecedente 35, por lo que considerando la actualización del Presupuesto de las Obras de Urbanización presentado por el desarrollador anexo a la petición, por un total de \$63,286,104.04 (Sesenta y tres millones doscientos ochenta y seis mil ciento cuatro pesos 04/100 M.N.) del cual se desprende el costo por lo que ve a la urbanización del fraccionamiento, 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 para desarrollos inmobiliarios** en cualquier modalidad, deberá cubrir la cantidad de **\$198,049.72 (Ciento noventa y ocho mil cuarenta y nueve pesos 72/100 M.N.)**.

Por lo que ve a la **Renovación de la Autorización para Venta de Lotes** para las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento “El Condado”:

12. De conformidad con 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*
  - I. 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;*
  - III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y*
  - IV. 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.*
13. 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 ese tenor, en un plazo no mayor a 15 días naturales, el promotor deberá dar cumplimiento al pago de las siguientes contribuciones:

14. 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 la renovación de la Autorización de Venta de Lotes***, deberá cubrir la cantidad de **\$10,549.00 (Diez mil quinientos cuarenta y nueve pesos 00/100 M.N.)**.
15. De conformidad con las superficies que constituyen el fraccionamiento, que quedaron autorizadas en la Relotificación del fraccionamiento El Condado señalado en el antecedente 31, existe un diferencial de superficie vendible comercial respecto a las que fueron aprobadas mediante la Autorización Provisional para Venta de Lotes para el fraccionamiento otorgada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de junio de 2015 (antecedente 18) que corresponde a 255.39 m<sup>2</sup> adicionales, por lo que considerando dicha diferencia, 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 inciso 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*** de dicha superficie, deberá cubrir la cantidad de **\$3,064.68 (Tres mil sesenta y cuatro pesos 68/100 M.N.)**.
16. El presente documento no lo exime del cumplimiento de las demás obligaciones establecidas en el Código Urbano del Estado de Querétaro, así como los demás instrumentos legales y autorizaciones Federales, Estatales y Municipales que le apliquen.
11. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de 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 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.



# 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.** El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento “El Condado”, ubicado en Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa denominada Gesta Capital S.A.P.I. de C.V.

**SEGUNDO.** El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la Renovación de la Autorización para Venta de Lotes para las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento “El Condado”, ubicado en Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa denominada Gesta Capital S.A.P.I. de C.V.

**TERCERO.** La persona moral denominada “GESTA CAPITAL S.A.P.I”, de C.V., deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones establecidas dentro del Considerando **Diez** de la presente resolución.

**CUARTO.** Se apercibe al promovente que en caso de incumplimiento a lo señalado en el resolutivo anterior se dejará sin efecto la aprobación del presente Acuerdo y se ordenará el archivo del expediente, tal y como lo señala el propio artículo 158 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**QUINTO.** La persona moral denominada “GESTA CAPITAL S.A.P.I”, 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.

**SEXTO.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 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) Dé seguimiento a todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador; y b) Integre un expediente de seguimiento del presente Acuerdo.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia en la materia, aunado al

hecho de ser el área ante la que el propio promotor lleva a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

## 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 Promotor.

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

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

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

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 27 DE MARZO 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 27 (VEINTISIETE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).**-----

**-----DOY FE -----**

**A T E N T A M E N T E**

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**



## **REFORMA AL REGLAMENTO INTERIOR DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.**

Los miembros de la Junta Directiva del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Querétaro, con fundamento legal en los artículos 6 fracción III del Decreto que crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Corregidora, Qro., y 37 fracción I del Reglamento Interior del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro., aprueba la reforma al Reglamento Interior del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro., de acuerdo a los siguientes:

### **CONSIDERANDOS**

1. Que con el objeto de dar cumplimiento a lo ordenado por las leyes especiales, particularmente en materia de protección de niñas, niños y adolescentes, la Junta Directiva del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Corregidora, Qro., aprobó en sesión extraordinaria de fecha 05 de junio de 2017, el proyecto de reforma del Decreto que crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Corregidora, Qro., publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 06 de marzo de 1986, en donde se propone, entre otras modificaciones, el cambio de denominación y facultades de la Procuraduría de la Defensa del Menor y la Familia por Procuraduría Municipal de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes.
2. Que en tales consideraciones, en fecha 01 de septiembre de 2017 se publicó en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” la reforma al Decreto por el que crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Corregidora, Qro.
3. Que en ese sentido fue aprobado por la Junta Directiva el Reglamento Interior del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro. en fecha 30 de noviembre de 2017, con el objeto de dar cumplimiento a lo ordenado por las leyes especiales, siendo que de éste se observan las siguientes disposiciones que requieren de determinadas precisiones con el fin de fortalecer el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro., proporcionándole para ello un ordenamiento actualizado que regule su organización y funcionamiento, que establezca atribuciones para los órganos que lo conforman apegadas a la normatividad vigente, con la finalidad de enfrentar la nueva realidad social.
4. Que las disposiciones citadas en el Considerando anterior, dispone lo siguiente:

**“ARTÍCULO 2.-** El Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro., es un organismo público descentralizado del Municipio de Corregidora, Querétaro, con personalidad jurídica y patrimonio propio. Su función

primordial es la prestación de servicios de asistencia social de una manera planeada, programada, así como coordinar la participación de las instituciones públicas y privadas en la materia en el ámbito federal, estatal y municipal.

**ARTÍCULO 7.-** El DIF Corregidora proporcionará servicios de asistencia social a las siguientes personas, hacia las cuales van dirigidos los programas que ejecuta:

- IV. Las mujeres en situación de vulnerabilidad conforme a los lineamientos y políticas internas que en su caso expida el DIF Corregidora, en el ámbito de su competencia.

**ARTÍCULO 9.-** Para el desarrollo y cumplimiento de manera coordinada, eficiente, eficaz, especializada y de calidad de los objetivos del DIF Corregidora, este organismo contará con los siguientes órganos, coordinaciones, unidades y jefaturas:

- I. La Junta Directiva;
- II. El Patronato;
- III. La Dirección General;
- IV. La Procuraduría Municipal de Protección;
- V. La Unidad de Protección Integral;
- VI. La Contraloría;
- VII. La Coordinación de Administración y Finanzas;
- VIII. La Coordinación de Programas Sociales;
- IX. La Jefatura de Comunicación Social y Eventos;
- X. La Jefatura de Desarrollo Comunitario;
- XI. La UBR;
- XII. La Jefatura de Asistencia Social;
- XIII. La Jefatura de Atención a las Personas Adultas Mayores; y
- XIV. La Jefatura de Programas Alimentarios.

**ARTÍCULO 29.** Son facultades y obligaciones del o la Tesorero(a):

- III. Llevar conjuntamente con el o la titular de la Coordinación de Programas Sociales, el control de la cuenta corriente ante instituciones bancarias; y en su caso, cuenta productiva de los recursos líquidos de la cuenta correspondiente al Patronato;

**ARTÍCULO 63.-** El o la Director(a) General del DIF Corregidora tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- II. Formular y someter a su análisis, y en su caso, aprobación de la Junta Directiva, los planes, programas institucionales, políticas, normas, reglamentos, manuales, procedimientos, protocolos de actuación, así como los proyectos, presupuestos e informes que requiera el organismo para el cumplimiento eficaz de sus objetivos;
- III. Ejecutar los acuerdos de la Junta Directiva;



**ARTÍCULO 66.-** Son atribuciones de la Procuraduría Municipal de Protección:

- I. Procurar la protección integral de niñas, niños y adolescentes de acuerdo a lo previsto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Tratados Internacionales en los que el Estado mexicano sea parte, Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, Constitución Política del Estado de Querétaro, la Ley y las demás disposiciones jurídicas aplicables;
- II. Detectar y dar seguimiento a las medidas de protección que para este efecto dicte la Procuraduría de Protección Estatal en los procedimientos de restitución de derechos, mismas que abarcarán por lo menos:
  - a) Atención médica y psicológica de manera preventiva y oportuna;
  - b) Respeto y promoción en primera instancia del mantenimiento y buen funcionamiento de las relaciones familiares con sus padres, tutores(as), cuidadores(as) o responsables legales;
  - c) Seguimiento a las actividades académicas, de su entorno social y cultural en que se desenvuelvan niñas, niños y adolescentes; y
  - d) La inclusión, en su caso, de quienes ejerzan la patria potestad, tutela o guarda y custodia de niñas, niños y adolescentes del Municipio en las medidas de rehabilitación y asistencia.
- III. Prestar asesoría y representación legal en suplencia de niñas, niños y adolescentes involucrados en procedimientos judiciales de carácter familiar, civil o administrativo, sin perjuicio de las atribuciones que le corresponden a la Fiscalía, así como intervenir de manera oficiosa con representación coadyuvante, en los procedimientos jurisdiccionales en materia civil, familiar y administrativa en que participen niñas, niños y adolescentes, de conformidad con lo dispuesto en la normatividad internacional y nacional aplicable;
- IV. Coadyuvar con la Procuraduría de Protección Estatal en el seguimiento de las medidas de protección para la restitución de los derechos de niñas, niños y adolescentes, así como en los procedimientos que requiera dentro de las posibilidades de este organismo;
- V. Fungir como conciliadora en casos de conflicto familiar, cuando los derechos de niñas, niños y adolescentes no hayan sido restringidos o vulnerados, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables. La conciliación no procede en los casos de violencia grave y delitos que atenten contra la integridad sexual de niñas, niños y adolescentes;
- VI. Intervenir en procedimientos de manera asistencial de niñas, niños y adolescentes menores de 12 años en conflicto con la normatividad penal vigente;

- VII. Asistir en el procedimiento a niñas, niños y adolescentes víctimas en juicios penales como tercero coadyuvante;
- VIII. Intervenir en carpetas de investigación de adolescentes víctimas o en conflicto con la normatividad penal vigente;
- IX. Denunciar ante la Fiscalía, de manera inmediata, aquellos hechos que se presuman constitutivos de delito en agravio de niñas, niños y adolescentes;
- X. Girar citatorios, oficios, canalizaciones y realizar las gestiones necesarias para cumplir sus funciones;
- XI. Emitir dictámenes, informes y opiniones con el fin de salvaguardar la integridad y seguridad de niñas, niños y adolescentes víctimas de violencia familiar, para la protección y restitución de sus derechos vulnerados, coadyuvando con la Procuraduría de Protección Estatal; y
- XII. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables.

**ARTÍCULO 75.-** El o la Contralor(a) del DIF Corregidora, tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- vii. Practicar las auditorías que resulten necesarias para la fiscalización y control interno de los recursos públicos;

**ARTÍCULO 78.-** El o la Coordinador(a) de Administración y Finanzas tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- III. Administrar los recursos humanos, materiales y financieros del DIF Corregidora, conforme a las políticas, normas y procedimientos aplicables;

**ARTÍCULO 80.-** El o la Coordinador(a) de Programas Sociales tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Gestionar las actividades y recursos de todos los programas asistenciales desarrollados por el DIF Corregidora;
- III. Fungir como vínculo y filtro entre la Dirección General y el resto de la operación del DIF Corregidora en lo que respecta a programas asistenciales;
- V. Apoyar al o la Director(a) General en el cumplimiento de sus funciones;
- VI. Reportar semanalmente al o la Director(a) General los resultados de la actividad desarrollada por los diversos programas asistenciales del DIF Corregidora; y



**ARTÍCULO 84.-** La Jefatura de Desarrollo Comunitario tendrá las siguientes facultades:

- VI. Vigilar y coordinar la correcta operación administrativa y operativa de los polos de desarrollo, así como realizar las acciones necesarias para cumplir con dicho objetivo en términos de lo dispuesto por el Reglamento de Operación de los Polos y Centros de Desarrollo del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Corregidora, Qro.; y

**ARTÍCULO 86.-** La Jefatura de UBR tendrá las siguientes facultades:

- I. Orientar sobre las condiciones que predisponen o detonan la problemática de salud, productividad e integración social asociadas a la discapacidad, así como ofrecer terapias de rehabilitación y, en su caso, canalizar a las personas implicadas a otras instancias para su adecuada atención;
- III. Apoyar y asesorar a las instituciones de asistencia privada u organizaciones no gubernamentales, que prestan servicios en materia de asistencia social y que reciben donativos económicos del organismo; dejando constancia de ello en el expediente respectivo;

**ARTÍCULO 90.-** La Jefatura de Atención a las Personas Adultas Mayores tendrá las siguientes facultades:

- II. Fungir como enlace del DIF Corregidora, con otras instituciones del orden Federal, Estatal y Municipal en materia de acción social.”
5. Que en este sentido y por analogía, se señala que el artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los Ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como regulación sustantiva y adjetiva de las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el Municipio, en tanto que, de conformidad con el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la medida en que se modifiquen las condiciones de los Municipios, los Ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.

Por lo anteriormente expuesto, se somete a consideración y aprobación de la Junta Directiva del DIF Corregidora, Qro., la siguiente:

## REFORMA

**ÚNICO.-** Se reforma el artículo 2; la fracción IV del artículo 7; se adicionan las fracciones VIII, IX y X del artículo 9 recorriéndose los subsecuentes en su orden; se reforma la fracción III del artículo 29; se reforman las fracciones II y III del artículo 63; se reforman la totalidad de fracciones del artículo 66; se adiciona el artículo 66 Bis; se

reforma la fracción VII del artículo 75; se deroga la fracción III del artículo 78; se adiciona el artículo 78 Bis; se reforman las fracciones I, III, V y VI del artículo 80; se reforma la fracción VI del artículo 84; se reforman las fracciones I y III del artículo 86; y se reforma la fracción II del artículo 90; todos del Reglamento Interior del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro.; para quedar como sigue:

**“ARTÍCULO 2.-** El Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro., es un organismo público descentralizado del Municipio de Corregidora, Querétaro, con personalidad jurídica y patrimonio propio. Su función primordial es la prestación de servicios de asistencia social de una manera planeada y programada, así como, en su caso, participar como enlace con las instituciones públicas y privadas en la materia en el ámbito federal, estatal y municipal.

**ARTÍCULO 7.-** El DIF Corregidora proporcionará servicios de asistencia social a las siguientes personas, hacia las cuales van dirigidos los programas que ejecuta:

- IV. Las personas en situación de vulnerabilidad conforme a los lineamientos y políticas internas que en su caso expida el DIF Corregidora, en el ámbito de su competencia.

**ARTÍCULO 9.-** Para el desarrollo y cumplimiento de manera coordinada, eficiente, eficaz, especializada y de calidad de los objetivos del DIF Corregidora, este organismo contará con los siguientes órganos, coordinaciones, unidades y jefaturas:

...

- VIII. La Jefatura de Recursos Financieros;
- IX. La Jefatura de Recursos Humanos;
- X. La Jefatura de Adjudicaciones;
- XI. La Coordinación de Programas Sociales;
- XII. La Jefatura de Comunicación Social y Eventos;
- XIII. La Jefatura de Desarrollo Comunitario;
- XIV. La UBR;
- XV. La Jefatura de Asistencia Social;
- XVI. La Jefatura de Atención a las Personas Adultas Mayores; y
- XVII. La Jefatura de Programas Alimentarios.

**ARTÍCULO 29.** Son facultades y obligaciones del o la Tesorero(a):

- III. Llevar el control de la cuenta corriente ante instituciones bancarias; y en su caso, cuenta productiva de los recursos líquidos de la cuenta correspondiente al Patronato; y

**ARTÍCULO 63.-** El o la Director(a) General del DIF Corregidora tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- II. Someter a su análisis, y en su caso, aprobación de la Junta Directiva, los planes, programas institucionales, políticas, normas, reglamentos, manuales, procedimientos, protocolos de actuación, así como los proyectos,



presupuestos e informes que requiera el organismo para el cumplimiento eficaz de sus objetivos;

III. Instruir la ejecución de los acuerdos de la Junta Directiva;

**ARTÍCULO 66.-** Son atribuciones de la Procuraduría Municipal de Protección:

- I. Procurar la protección integral de niñas, niños y adolescentes de acuerdo a lo previsto por los Tratados Internacionales en los que el Estado Mexicano sea parte, Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, Constitución Política del Estado de Querétaro, la Ley y las demás disposiciones jurídicas aplicables;
- II. Recibir, atender y coadyuvar con la Procuraduría de Protección Estatal en el seguimiento de las medidas de protección para la restitución de los derechos de niñas, niños y adolescentes, así como en los procedimientos que requiera, dentro de las posibilidades de este organismo, mismas que podrán abarcar algunos de los siguientes puntos de acuerdo al caso en concreto:
  - e) Atención médica, psicológica y de trabajo social de manera preventiva y oportuna;
  - f) Respeto y promoción en primera instancia del mantenimiento y buen funcionamiento de las relaciones familiares con sus padres, tutores, cuidadores o responsables legales;
  - g) Seguimiento a las actividades académicas, de su entorno social y cultural en donde se desenvuelven niñas, niños y adolescentes; y
  - h) La inclusión, en su caso, de quienes ejerzan la patria potestad, tutela o guarda y custodia de niñas, niños y adolescentes del Municipio, en las medidas de rehabilitación y asistencia.
- III. Prever todas las medidas legales y administrativas necesarias para garantizar el interés superior de las niñas, niños y adolescentes;
- IV. Brindar asesoría, representación legal en suplencia y coadyuvar de manera oficiosa en procedimientos judiciales o administrativos en los que participen niñas, niños y adolescentes, sin perjuicio de las atribuciones que le correspondan a la Fiscalía, de conformidad con lo dispuesto en la normatividad internacional y nacional aplicable;
- V. Fungir como conciliador en casos de conflicto familiar, cuando los derechos de niñas, niños y adolescentes hayan sido restringidos o vulnerados, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables. La conciliación no procede en casos de violencia grave y delitos que atenten contra la integridad sexual de niñas, niños y adolescentes;

- VI. Solicitar medidas de protección en caso de restricción o violación de los derechos de niñas, niños y adolescentes por falta, omisión o abuso de quienes ejerzan la patria potestad, tutela, guarda o custodia;
- VII. Denunciar ante Fiscalía aquellos hechos que se presuman constitutivos de delito en agravio de niñas, niños y adolescentes;
- VIII. Solicitar a la Fiscalía o autoridad competente la imposición de medidas urgentes de protección especial idóneas, cuando exista un riesgo inminente contra la vida, integridad o libertad de niñas, niños y adolescentes;
- IX. Impartir pláticas informativas y preventivas dirigidas a los sectores público y privado en materia de defensa y protección de niñas, niños y adolescentes, en la medida que favorezcan la salvaguarda de su interés superior;
- X. Recibir, atender y dar seguimiento a los reportes de maltrato a niñas, niños y adolescentes, mismos que podrán abarcar algunos de los siguientes puntos de acuerdo al caso en concreto:
  - a) Atención médica, psicológica y de trabajo social de manera preventiva y oportuna;
  - b) Respeto y promoción en primera instancia del mantenimiento y buen funcionamiento de las relaciones familiares con sus padres, tutores, cuidadores o responsables legales;
  - c) Seguimiento a las actividades académicas, de su entorno social, cultural y nutricional en donde se desenvuelven niñas, niños y adolescentes; y
  - d) La inclusión, en su caso, de quienes ejerzan la patria potestad, tutela o guarda y custodia de niñas, niños y adolescentes del Municipio, en las medidas de rehabilitación y asistencia.
- XI. Brindar atención psicológica a niñas, niños y adolescentes;
- XII. Girar citatorios, oficios, canalizaciones y realizar las gestiones necesarias para cumplir sus funciones;
- XIII. Emitir dictámenes, informes y opiniones con el fin de salvaguardar la integridad y seguridad de niñas, niños y adolescentes víctimas de violencia familiar, para la protección y restitución de sus derechos vulnerados, coadyuvando con la Procuraduría de Protección Estatal; y
- XIV. Las demás que establezcan el presente Reglamento, la Ley y las demás disposiciones legales aplicables.

**ARTÍCULO 66 Bis.-** La Procuraduría Municipal de Protección podrá solicitar las medidas necesarias de quienes ejerzan la patria potestad, tutela o guarda y custodia de niñas, niños o adolescentes, tales como:



- VIII. Remitirles a programas oficiales o comunitarios de apoyo, orientación y tratamiento a la familia;
- IX. Enviarles a programas oficiales o comunitarios de apoyo, orientación y tratamiento a alcohólicos y toxicómanos;
- x. Canalizarles a tratamiento psicológico o psiquiátrico;
- XI. Generarles conciencia de su obligación de que niñas, niños y adolescentes reciban la educación básica y la media superior; así como tomar las medidas necesarias para observar su aprovechamiento académico;
- XII. Coadyuvar con la Procuraduría de Protección Estatal en la determinación de medidas de protección especial y restitución integral de los derechos de niñas, niños y adolescentes, así como las que estimen necesarias;
- XIII. Aquellas que se estimen necesarias para salvaguardar la integridad física, psicológica y sexual de niñas, niños y adolescentes; y
- XIV. Las demás que establezcan las disposiciones legales aplicables.

**ARTÍCULO 75.-** El o la Contralor(a) del DIF Corregidora, tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- vii. Practicar las auditorías y revisiones que resulten necesarias para la fiscalización y control interno del organismo;

**ARTÍCULO 78.-** El o la Coordinador(a) de Administración y Finanzas tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- III. (Se deroga)

**ARTÍCULO 78 Bis.-** Para la ejecución de sus atribuciones, la Coordinación de Administración y Finanzas, se integrará por:

- I. La Jefatura de Recursos Financieros;
- II. La Jefatura de Recursos Humanos; y
- III. La Jefatura de Adjudicaciones y Almacén.

**ARTÍCULO 80.-** El o la Coordinador(a) de Programas Sociales tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Coordinar las actividades de los programas asistenciales desarrollados por el DIF Corregidora;

- III. Fungir como vínculo entre la Dirección General y el resto de la operación del DIF Corregidora en lo que respecta a programas asistenciales;
- V. Apoyar al o la Director(a) General en los eventos y programas organizados y en los que deba participar el DIF Corregidora;
- VI. Reportar al o la Director(a) General los resultados de las actividades desarrolladas por los diversos programas asistenciales del DIF Corregidora; y

**ARTÍCULO 84.-** La Jefatura de Desarrollo Comunitario tendrá las siguientes facultades:

- VI. Vigilar y coordinar la correcta administración y operación de los polos y centro de desarrollo, así como realizar las acciones necesarias para cumplir con dicho objetivo en términos de lo dispuesto por el Reglamento de Operación de los Polos y Centros de Desarrollo del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Corregidora, Qro.; y

**ARTÍCULO 86.-** La Jefatura de UBR tendrá las siguientes facultades:

- I. Orientar sobre las condiciones que predisponen o detonan la problemática de salud, productividad e integración social asociadas a la discapacidad;
- III. Brindar terapias de rehabilitación física, psicológica y de lenguaje, y en su caso, canalizar a las personas a otras instancias para su adecuada atención;

**ARTÍCULO 90.-** La Jefatura de Atención a las Personas Adultas Mayores tendrá las siguientes facultades:

- II. Fungir como enlace del DIF Corregidora, con otras instituciones del orden Federal, Estatal y Municipal en asuntos relacionados con las personas adultas mayores.”

## TRANSITORIOS

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

**SEGUNDO.-** Publíquese en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., por una sola ocasión.

Así lo aprobó en sesión ordinaria, la Junta Directiva del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, el día 07 de marzo de 2018.



## **Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro.**

### **CONSIDERANDO**

1. Que con fecha del 06 de marzo de 1986, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga” el Decreto que crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro., como un Organismo Público Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio.
2. Que en fecha 18 de febrero de 2011, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga” el Reglamento del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro.
3. Que el artículo 63 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro prevé que, en relación a la asistencia social y el desarrollo integral de la familia, en cada Municipio exista un Organismo Público Descentralizado, que será presidido por la persona que designe el Presidente Municipal.
4. Que en fecha 27 de octubre de 2015, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora, Qro.
5. Que el ordenamiento legal referido con antelación tiene por objeto regular las adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios que requiera la administración municipal de Corregidora, Querétaro y las entidades paramunicipales en tanto no emitan sus propias normas reglamentarias, con el fin de lograr la eficiencia, racionalización y transparencia en el ejercicio del presupuesto respecto de los conceptos mencionados.
6. Que en fecha 01 de septiembre de 2017 se publicó en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” la reforma al Decreto por el que crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Corregidora, Qro.
7. Que en fecha 30 de noviembre de 2017 la Junta Directiva aprobó el Reglamento Interior del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro.
8. Que los artículos 1 párrafo primero y 2 fracción VI del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora, Qro. establece que ese ordenamiento es aplicable a las entidades paramunicipales en tanto no emitan sus propias normas reglamentarias.
9. Que lo anterior obedece a la necesidad de contar con un instrumento normativo que permita implementar los procedimientos relativos a dichas materias requeridos por el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro.

10. Que el crecimiento acelerado de la población ha generado un natural crecimiento de las problemáticas sociales ante las cuales el Municipio debe responder de manera oportuna y eficiente, es por ello que ante la necesidad de promover y prestar servicios de asistencia social que abarquen a un mayor número de individuos que por sus condiciones físicas, mentales, jurídicas o sociales así lo requieran, es imperativo fortalecer el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro., proporcionándole para ello un ordenamiento actualizado que regule las adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, con la finalidad de enfrentar la nueva realidad social.

Por lo anteriormente expuesto, Con fundamento legal en el artículo 37 fracción I del Reglamento Interior del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro., la Junta Directiva del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, aprueba el siguiente:

**REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES,  
ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS  
DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA  
DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.**

**CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.** Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público e interés social y tienen por objeto regular las adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios que requiera el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Corregidora, Querétaro, con el fin de lograr la eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez en el ejercicio del presupuesto para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.

**ARTÍCULO 2.** Quedan exceptuados del presente Reglamento, aquellos servicios que impliquen obra pública, servicios públicos, servicios de administración financiera y tributaria, servicios personales subordinados y las prestaciones derivadas de los mismos, así como los servicios profesionales que presten las personas físicas o morales de manera independiente. Asimismo, los contratos que celebre el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Corregidora, Querétaro, con alguna dependencia o entidad de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal o con algún organismo autónomo municipal, estatal o federal, no estarán dentro del ámbito de aplicación de este Reglamento; salvo cuando la dependencia o entidad obligada a entregar el bien o prestar el servicio contrate un tercero para su realización.

**ARTÍCULO 3.** Para efectos del presente ordenamiento se entenderá por:

- I. Acta: Documento donde se asienta el desahogo del orden del día de las sesiones para tratar los asuntos sometidos a aprobación del Comité, la cual es firmada por los asistentes;
- II. Área Solicitante: Unidad administrativa cuyas funciones requieran del bien o servicio solicitado, es quien tramita la requisición, siendo ésta la responsable de justificar la necesidad y procedencia de la adquisición, arrendamiento o enajenación de bienes o de la contratación de servicios, de dar contestación a las solicitudes de aclaración de los concursantes, de evaluar técnicamente las



propuestas presentadas por los participantes en los procesos de adjudicación y de vigilar el estricto cumplimiento de los términos y condiciones de la contratación;

- III. Comité: Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del SMDIF;
- IV. Concursante: Persona que participa como proveedor de bienes o prestador de servicios en algún procedimiento de licitación pública o invitación restringida;
- V. Cuadro comparativo: Documento en el que consta el precio de los bienes o servicios requeridos, conteniendo cuando menos tres cotizaciones; salvo cuando el monto sea igual o inferior a la cantidad de diez mil pesos;
- VI. Coordinación: Coordinación de Administración y Finanzas del SMDIF;
- VII. Precio no aceptable: Aquél que resulte superior en un diez por ciento al ofertado respecto del que se observa como promedio de las ofertas presentadas en la misma licitación o invitación restringida;
- VIII. Quórum: Número mínimo de integrantes con derecho a voz y voto (cincuenta por ciento más uno) requerido para sesionar;
- IX. Requisición: Documento que hace constar la solicitud de adquisición o arrendamiento de bienes y/o prestación de servicios signada por el o la Titular de la Área Solicitante y el o la Titular de la Dirección General de SMDIF; y
- X. SMDIF: Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Corregidora, Querétaro.

**ARTÍCULO 4.** A falta de disposición expresa en el presente ordenamiento, se aplicará de manera supletoria la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro., la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro.

## **CAPÍTULO II DEL COMITÉ**

**ARTÍCULO 5.** El Comité es un órgano colegiado integrado por servidores públicos del SMDIF, cuyo propósito es el de analizar y autorizar los procedimientos relacionados con la adquisición, arrendamiento y enajenación de bienes y la contratación de servicios que solicitan las Áreas con motivo de sus funciones, a fin de que éstos se realicen bajo los criterios de legalidad, objetividad, eficiencia, eficacia, honradez, imparcialidad, integridad, economía y transparencia; contando con facultades para proponer las políticas conducentes que coadyuven a promover su adecuada ejecución.

Se integrará con servidores públicos adscritos al SMDIF y al Municipio de Corregidora, de la siguiente manera:

- I. Un(a) Presidente(a), que será el o la Titular de la Coordinación;

II. Un(a) Secretario(a) Ejecutivo(a), que será el o la Titular de la Jefatura de Adjudicaciones y Almacén;

III. Tres Vocales que serán:

a) El o la Titular de la Jefatura de Recursos Financieros;

b) Un(a) representante de la Secretaría de Administración del Municipio que conozca de las materias competencia del Comité; y

c) El o la Titular del Área Solicitante.

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

En las sesiones del Comité que tengan por objeto aperturar propuestas participará también un(a) representante de la Contraloría con derecho a voz.

Cuando la naturaleza de los asuntos a analizarse lo requiera, a solicitud de sus miembros, el Comité podrá proponer o autorizar la participación de invitados(as), quienes participarán con voz pero sin voto y sólo permanecerán en la sesión durante la presentación y discusión del tema para aclarar aspectos técnicos o administrativos relacionados con los asuntos que se someten en el pleno del Comité. Se encontrarán obligados(as) a guardar la debida reserva y confidencialidad de la información que conozcan.

Los cargos de miembros del Comité serán de carácter honorífico.

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

**ARTÍCULO 6.** Los integrantes del Comité podrán designar un(a) suplente de manera discrecional, debiendo tratarse de servidores públicos que conozcan del tema a tratar en la sesión y que detenten cuando menos un cargo de Jefatura de Área o su equivalente.

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

**ARTÍCULO 7.** El Comité tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Desahogar los procedimientos de adjudicación de contratos mediante licitación pública, invitación restringida a cuando menos tres proveedores o interesados y adjudicación directa por excepción, así como los de arrendamiento y enajenación de bienes, de conformidad con este Reglamento y demás normas aplicables;
- II. Promover la consolidación como instrumento que permita un mejor aprovechamiento del poder adquisitivo de la administración paramunicipal;



- III. Emitir los dictámenes de racionalización de las enajenaciones de bienes inmuebles propiedad del SMDIF;
- IV. Autorizar la modificación de contratos adjudicados por éste, en razón de la solicitud de incremento en la cantidad de los bienes o servicios, siempre y cuando éstos no sean mayores al veinte por ciento de la cantidad originalmente contratada, y no se modifique el precio originalmente contratado, previa justificación fundada y motivada por escrito;
- V. Autorizar la modificación de contratos adjudicados por éste, en razón de la solicitud de prórroga para la entrega de los bienes contratados, previa justificación fundada y motivada por escrito por parte del proveedor o por el Área Solicitante, siempre y cuando no exceda de una tercera parte del tiempo inicialmente convenido para ello;
- VI. Aprobar la rescisión administrativa de los contratos o convenios celebrados en las materias que regula este Reglamento por incumplimiento total o parcial de los mismos; y en caso de haberse causado daños o perjuicios al SMDIF, instruir se inicie el procedimiento para hacer efectivas las garantías otorgadas, y en su caso, para hacer efectiva la pena convencional que se haya pactado;
- VII. Acordar recesos y reprogramación de actos para el mejor desahogo de los asuntos que conozca, dentro de los plazos previstos por este Reglamento;
- VIII. Emitir los lineamientos, criterios o políticas, que en su caso se requieran, para el mejor funcionamiento del Comité y de la Coordinación en las materias que regula este Reglamento; y
- IX. Las demás que sean necesarias para el logro de sus fines.

**ARTÍCULO 8.** Las sesiones del Comité serán públicas y dirigidas por su Presidente(a) o en su caso por el o la Secretario(a) Ejecutivo(a), además se requerirá para su funcionamiento que estén presentes la mayoría de sus miembros.

Las decisiones se tomarán por mayoría de votos; en caso de empate, el o la Presidente(a) tendrá voto de calidad.

**ARTÍCULO 9.** El Comité sesionará previa convocatoria solicitada por su Presidente(a) o de la mayoría de sus miembros, las veces que sean necesarias para desahogar los asuntos de su competencia.

**ARTÍCULO 10.** Los planteamientos de los asuntos que se sometan a la autorización del Comité se presentarán por escrito, conteniendo un resumen de la información que se refiera.

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

**ARTÍCULO 11.** El o la Presidente(a) del Comité tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Representar al Comité y presidir las sesiones;

- II. Proponer el orden del día y analizar previamente los expedientes correspondientes a los asuntos que se tratarán en cada sesión, y en su caso, ordenar las correcciones que juzgue necesarias;
- III. Convocar por conducto del o la Secretario(a) Ejecutivo(a) a las sesiones;
- IV. Emitir voto de calidad para el caso de empate en las votaciones;
- V. Hacer del conocimiento del Comité, las modificaciones o implantación de nuevos sistemas y procedimientos de contratación;
- VI. Rendir a la Junta Directiva del SMDIF un informe semestral por escrito sobre las adquisiciones, enajenaciones y arrendamiento de bienes y contratación de servicios que contenga número de adjudicaciones llevadas a cabo por modalidad, monto y proveedor adjudicado; y
- VII. Las demás que se relacionen con el adecuado funcionamiento de dicho cuerpo colegiado.

**ARTÍCULO 12.** El o la Secretario(a) Ejecutivo(a) del Comité tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

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

**ARTÍCULO 13.** Los y las vocales del Comité tendrán las siguientes facultades y obligaciones:



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

### **CAPÍTULO III DE LA COORDINACIÓN**

**ARTÍCULO 14.** La Coordinación en el ámbito de su competencia tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Fijar normas, condiciones, criterios y procedimientos para la adjudicación de bienes y servicios, así como aprobar los formatos e instructivos respectivos;
- II. Solicitar a las diferentes Áreas del SMDIF, la presentación de sus programas de adquisiciones, arrendamientos y enajenación de bienes y de contratación de servicios;
- III. Llevar, controlar y actualizar el catálogo de artículos respectivo;
- IV. Adoptar en los procedimientos y trámites que lleve a cabo, los criterios de simplificación administrativa, reducción, agilización y transparencia;
- V. Establecer e informar el periodo determinado del mes para la presentación de las requisiciones por parte de las Áreas Solicitantes, con el objetivo de programar y consolidar adquisiciones, arrendamientos y prestación de servicios;
- VI. Coordinar el establecimiento del Comité y proporcionar los materiales e instalaciones necesarias para su debido funcionamiento;
- VII. Programar los procedimientos de adjudicación con base en la presentación de las requisiciones;
- VIII. Publicar las convocatorias de licitación en medios de comunicación, en los términos del presente Reglamento;

- IX. Autorizar mediante orden de compra las adjudicaciones directas por monto, cuando éstas no excedan el monto señalado para adjudicación directa, previa elaboración de cuadro comparativo;
- X. Revisar, aceptar, resguardar y cancelar las garantías presentadas por los concursantes o adjudicatarios;
- XI. Autorizar la terminación anticipada de órdenes de compra o contratos, así como la suspensión temporal o definitiva de éstos;
- XII. Participar en la celebración de los convenios modificatorios por incremento en la cantidad de los bienes o servicios o por prórroga en la entrega de bienes, que hayan sido autorizados por el Comité;
- XIII. Recepcionar las facturas de los proveedores, previa acreditación del cumplimiento de las obligaciones contratadas por parte del Área Solicitante; así como realizar los pagos respectivos;
- XIV. Dictar las bases y normas generales para el mantenimiento permanente, cuidado y uso debido de los bienes muebles e inmuebles en arrendamiento, comodato o propiedad del SMDIF;
- XV. Autorizar las adquisiciones de bienes muebles usados cuando sean justificables, previa realización de los avalúos correspondientes, por perito autorizado;
- XVI. Determinar el monto de las rentas que se deban cobrar, cuando se tenga el carácter de arrendador, y las que se deban pagar, cuando se tenga el carácter de arrendatario; con base en una justipreciación de rentas;
- XVII. Dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la adquisición o enajenación, mediante avalúo idóneo;
- XVIII. Determinar el incumplimiento por parte del proveedor a las obligaciones contraídas a consecuencia de su participación en alguno de los procedimientos que regula este Reglamento; e
- XIX. Iniciar el procedimiento de aplicación de sanciones que señala el presente Reglamento y aplicar las procedentes, así como ejecutar las sanciones cuando éstas sean pecuniarias.

## CAPÍTULO IV DEL PADRÓN DE PROVEEDORES

**ARTÍCULO 15.** El SMDIF podrá sistematizar un procedimiento de registro y refrendo de proveedores o prestadores de servicios, o bien, hacer uso del Padrón de Proveedores del Municipio de Corregidora, con el objeto de obtener las mejores condiciones en cuanto a servicio, calidad y precio, respecto de actos en materia de adquisición de bienes o contratación de servicios materia de este Reglamento.

**ARTÍCULO 16.** Los concursantes cuya solicitud de inscripción o refrendo al Padrón de Proveedores hubiere sido presentada dentro del plazo de diez días naturales previos al acto de entrega de propuestas técnicas y económicas, podrán hacerlo presentando al Comité, declaración bajo protesta de decir verdad por escrito, señalando que su registro se encuentra en trámite y la fecha de presentación de la solicitud.



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

**ARTÍCULO 17.** El objeto social de la empresa o giro comercial del proveedor, deberá ser congruente con los bienes y servicios dados de alta en el registro en el Padrón de Proveedores, y de igual manera, ha de ser congruente con los bienes o servicios solicitados en el procedimiento de adjudicación que corresponda.

## **CAPÍTULO V DEL PROGRAMA DE LAS ADQUISICIONES, ENAJENACIONES Y ARRENDAMIENTOS DE BIENES Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS**

**ARTÍCULO 18.** La Coordinación solicitará a las Áreas del SMDIF, sus programas anuales de adquisiciones, enajenaciones y arrendamientos de bienes y contratación de servicios, así como sus respectivos presupuestos, considerando los siguientes aspectos:

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

II. Justificación de los mismos;

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

IV. Origen de los recursos.

**ARTÍCULO 19.** En la planeación, programación, presupuestación y contratación de las adquisiciones de bienes y servicios, se podrán celebrar convenios de colaboración administrativa con el Municipio de Corregidora, los Poderes del Estado o con otros Municipios o entidades públicas, a propuesta de la Coordinación o del Comité.

## **CAPÍTULO VI DE LOS PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN**

**ARTÍCULO 20.** Las adquisiciones y arrendamientos de bienes y contratación de servicios, deberán efectuarse mediante los siguientes procedimientos de adjudicación, de acuerdo al monto aprobado:

I. Licitación pública, cuando el monto aprobado de la operación a contratar sea superior al 0.01341% del Presupuesto de Egresos del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro vigente para el ejercicio fiscal que corresponda;

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

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

Los montos y equivalentes en moneda nacional mencionados en el presente artículo son sin considerar el Impuesto al Valor Agregado.

**ARTÍCULO 21.** Las contrataciones de bienes y servicios no podrán fraccionarse para evitar los límites establecidos en el artículo anterior. Así, todas las requisiciones que respecto de un mismo bien, servicio o uso se presenten en los periodos que la Coordinación determine para tal efecto, deberán consolidarse.

**ARTÍCULO 22.** Las adquisiciones y arrendamientos de bienes y contratación de servicios, deberán efectuarse de acuerdo a la modalidad de adjudicación que corresponda y de acuerdo con el procedimiento siguiente:

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

a) Los bienes y servicios estrictamente necesarios para la realización de sus funciones, acciones y ejecución de sus programas, detallando sus especificaciones técnicas;

b) Justificación de los mismos;

c) El origen de los recursos y partida presupuestal;

d) Para los servicios de consultorías, asesorías, estudios e investigaciones, se deberá agregar un escrito que acredite que se verificó en sus archivos la inexistencia de trabajos sobre la materia que se pretenda contratar, así como la manifestación por parte de la Dirección de que no se cuenta con personal capacitado o disponible para su realización;

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

II. Entregarlo en la Coordinación en los plazos establecidos para tal efecto por ésta, atendiendo a las necesidades del Área Solicitante; y

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

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



**ARTÍCULO 23.** Las licitaciones públicas e invitaciones restringidas, por el origen de los bienes o servicios, serán nacionales o internacionales, de acuerdo a lo siguiente:

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

Las licitaciones públicas e invitaciones restringidas serán preferentemente nacionales.

**ARTÍCULO 24.** Se realizarán licitaciones públicas e invitaciones restringidas con carácter internacional, únicamente en los siguientes casos:

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

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

**ARTÍCULO 25.** Las convocatorias deberán publicarse en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado y/o en el País, pudiendo difundirse a través de medios o redes de comunicación electrónica.

**ARTÍCULO 26.** Las convocatorias, podrán referirse a uno o más bienes o servicios y deberán contener como mínimo lo siguiente:

- I. El nombre, denominación o razón social de la convocante;
- II. La indicación de si la licitación pública es nacional o internacional; así como si se realiza bajo la cobertura de algún Tratado;
- III. La descripción general, cantidad, calidad y unidad de medida de cada uno de los bienes o servicios que sean objeto de la licitación pública;

- IV. La indicación del lugar, fechas y horario en que los interesados podrán obtener las bases y, en su caso, el costo y forma de pago de las mismas;
- V. La fecha, hora y lugar de los actos del procedimiento de adjudicación;
- VI. La fecha, lugar y forma de entrega de los bienes o servicios;
- VII. La forma de pago y en su caso el porcentaje de anticipo que se vaya a otorgar;
- VIII. La indicación de que ninguna de las condiciones contenidas en las bases, así como en las proposiciones presentadas por los licitantes podrá ser negociada; y
- IX. Los demás puntos que sean necesarios a criterio del Comité.

**ARTÍCULO 27.** Las bases deberán contener como mínimo lo siguiente:

- I. El nombre, denominación o razón social de la convocante;
- II. La descripción completa de los bienes o servicios, así como los aspectos que se consideren necesarios para determinar el objeto y el alcance de la contratación;
- III. La indicación de si la totalidad de los bienes o servicios, o bien, de cada partida o concepto de los mismos, serán adjudicados a un solo proveedor o a varios;
- IV. El plazo, lugar y condiciones de entrega de los bienes o conclusión de los servicios;
- V. La fecha, hora y lugar para la junta de aclaraciones o modificaciones a las bases; la presentación de propuestas, apertura de las propuestas técnicas y económicas, comunicación del fallo, firma del contrato y presentación de garantías;
- VI. Las instrucciones para elaborar y entregar las propuestas;
- VII. El señalamiento de que los precios de las propuestas económicas se realicen en moneda nacional; sin embargo, cuando el caso lo amerite, se podrá establecer la aceptación de cotizaciones en moneda extranjera;
- VIII. Los requisitos legales, administrativos, técnicos y económicos que deberán cumplir los participantes;
- IX. Las causas de descalificación;
- X. Las condiciones y plazo de pago;
- XI. La indicación de que ninguna de las condiciones contenidas en las bases, así como las propuestas presentadas por los proveedores, podrán ser negociadas;
- XII. Las manifestaciones, bajo protesta de decir verdad, que deban presentar los proveedores; y



XIII. Los demás requerimientos de carácter técnico y circunstancias pertinentes que considere el Comité para la adjudicación del contrato correspondiente.

**ARTÍCULO 28.** Las bases deberán ponerse a disposición de los interesados a partir de la fecha de la publicación de la convocatoria o entrega de la invitación respectiva y hasta el día hábil previo a la junta de aclaraciones o modificaciones.

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

**ARTÍCULO 29.** Las personas que participen en las licitaciones públicas e invitaciones restringidas o en la celebración de contratos regulados por el presente Reglamento, deberán garantizar:

- I. El sostenimiento de las proposiciones en los procedimientos que correspondan. Esta garantía deberá constituirse por el 5% del monto de la propuesta o postura;
- II. La correcta aplicación del anticipo que reciban. Esta garantía deberá constituirse por la totalidad del monto del anticipo otorgado;
- III. El cumplimiento oportuno de los contratos. Esta garantía deberá constituirse por el 10% del monto del contrato; y
- IV. La inexistencia de vicios ocultos en los bienes o servicios que de acuerdo a su naturaleza pudieran resultar, excepto en bienes no patrimonializables. Esta garantía deberá constituirse por el 10% del monto del contrato.

Dichas garantías serán presentadas en cheque de caja o cheque certificado o a través de fianzas otorgadas por organismos o instituciones legalmente reconocidos.

**ARTÍCULO 30.** Las garantías a que se refiere el artículo anterior, se constituirán por el proveedor en favor del SMDIF.

**ARTÍCULO 31.** En la fecha del fallo serán devueltas a los concursantes las garantías de sostenimiento de proposiciones presentadas, salvo la de aquel al que se le hubiera adjudicado el contrato, la que se retendrá hasta el momento en que el proveedor presente la garantía de cumplimiento del contrato correspondiente.

**ARTÍCULO 32.** Los procedimientos que se realicen a través de adjudicación directa por monto o por excepción o por invitación restringida, serán preferentemente con proveedores con domicilio en el Municipio o Estado; salvo que convenga en términos de precio, calidad, tiempo de entrega, servicios, garantía u otros aspectos procedentes, convocar tanto a proveedores nacionales como extranjeros.

## **CAPÍTULO VII DE LA JUNTA DE ACLARACIONES O MODIFICACIONES**

**ARTÍCULO 33.** El Comité podrá aclarar o modificar aspectos establecidos en las bases, que en ningún caso podrán consistir en la sustitución o variación significativa de las características de los bienes o servicios, mediante la celebración de junta de aclaraciones o modificaciones, misma que deberá efectuarse con cinco días naturales de anticipación al acto de presentación y apertura de propuestas, levantándose

Acta que formará parte integral de las bases y deberá ser considerada por los concursantes para la elaboración de sus propuestas.

**ARTÍCULO 34.** En tratándose de licitación pública es obligatoria al menos una junta, para invitación restringida es optativa, siendo atribución de las Áreas Solicitantes y de la Coordinación determinar su necesidad de acuerdo las características de lo requerido.

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

**ARTÍCULO 35.** La asistencia de los concursantes a la junta de aclaraciones o modificaciones no es obligatoria, sin embargo, la asistencia o inasistencia a la misma contrae la aceptación total de los acuerdos que ahí se tomen y serán vinculantes para todos los concursantes.

## CAPÍTULO VIII DEL ACTO DE PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES

**ARTÍCULO 36.** El plazo para la celebración del acto de presentación y apertura de propuestas, no podrá ser inferior a diez días naturales contados a partir de la fecha de publicación de la convocatoria o entrega de la última invitación.

**ARTÍCULO 37.** Los sobres que contengan las propuestas técnicas y económicas y la documentación solicitada en bases, y en su caso, las muestras requeridas, deberán entregarse el día y hora en que el acto de presentación y apertura de propuestas tenga lugar.

**ARTÍCULO 38.** Las proposiciones se presentarán por escrito dentro de dos sobres cerrados en forma inviolable, que contendrán por separado, en uno la propuesta técnica y en otro la propuesta económica, mismos que serán abiertos en la sesión del Comité de manera pública y en presencia del representante de la Contraloría, en la fecha y horas fijadas, asentándose en el Acta el nombre de los participantes y el número de propuestas recibidas.

El sobre y la propuesta técnica deberá firmarse autógrafamente por el concursante o su representante legal y deberá incluir los documentos solicitados en las bases, que consistirán, entre otros, en documento idóneo que acredite la personalidad del concursante o su representante legal, identificación oficial, las bases firmadas de conformidad en todas sus fojas, carta donde se señale que conoce las disposiciones del presente Reglamento y demás normatividad aplicable, así como carta en la que manifieste bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público o, en su caso, que a pesar de desempeñarlo, con la formalización del contrato correspondiente no se actualiza un conflicto de interés, en caso de que el proveedor sea persona moral, dichas manifestaciones deberán presentarse respecto a los socios o accionistas que ejerzan control sobre la sociedad.

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

**ARTÍCULO 39.** El acto de presentación y apertura de las proposiciones se llevará a cabo en dos etapas:



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

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

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

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

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

El Acta que se levante, deberá ser firmada por los concursantes, sin que la omisión de alguno de ellos afecte la misma.

**ARTÍCULO 40.** El representante del Área Solicitante y en su caso el área técnica, deberá emitir un dictamen que contenga el resultado del análisis de las proposiciones técnicas y el comparativo relativo a aspectos técnicos específicos, indicando en el mismo, las ofertas que cumplen con ellos y las que no.

La Coordinación deberá ajustarse al monto presupuestado o autorizado para la contratación de que se trate, o en su caso, realizar los ajustes necesarios cuando éstos procedan.

## CAPITULO IX DEL FALLO

**ARTÍCULO 41.** Es obligación del Comité emitir el fallo sobre la adjudicación, mismo que podrá emitirse al concluir el acto de presentación y apertura de proposiciones, o bien, en acto posterior.

**ARTÍCULO 42.** Se adjudicará el contrato a quien cumpla con todos los requisitos de las bases, y además ofrezca las mejores condiciones en cuanto a las especificaciones requeridas, mejor precio y calidad del bien o servicio a contratar.

**ARTÍCULO 43.** En los casos en que resultare que dos o más proposiciones cumplen en igualdad de circunstancias con todos los requisitos, siendo la única variación el precio, el contrato se ofrecerá adjudicar al concursante que tenga su domicilio fiscal en el Municipio, o en su caso en el Estado, otorgando a su favor un diferencial en este rubro de hasta un cinco por ciento respecto a los concursantes que no cumplan con esta característica. Si no se da el supuesto anterior, se ofrecerá adjudicar el contrato a los concursantes en partes proporcionales, de no aceptarlo estos últimos, el Comité lo podrá adjudicar a quien determine.

**ARTÍCULO 44.** El Comité procederá a declarar desierta una licitación pública o una invitación restringida, cuando no se registren cuando menos dos concursantes o ninguna de las propuestas presentadas reúnan

los requisitos de las bases o sus precios no fueren aceptables. Debiendo ordenarse la expedición de una segunda convocatoria o invitación.

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

**ARTÍCULO 45.** El Comité podrá cancelar una licitación pública o invitación restringida por caso fortuito o fuerza mayor o cuando existan circunstancias, debidamente justificadas, que provoquen la extinción de la necesidad para adquirir o arrendar los bienes o contratar la prestación de los servicios o cuando de continuarse con el procedimiento se pudiera ocasionar un daño o perjuicio al SMDIF.

## **CAPÍTULO X DE LAS EXCEPCIONES A LA LICITACIÓN PÚBLICA**

**ARTÍCULO 46.** El Comité bajo su consideración y más estricta responsabilidad, fundando y motivando por escrito su proceder, podrá autorizar la adjudicación mediante la invitación restringida a cuando menos tres proveedores o interesados o la adjudicación directa por excepción, sólo en los siguientes casos:

- I. Cuando se declare desierto un concurso por segunda vez, siempre que se mantengan los requisitos establecidos en las bases del concurso cuyo incumplimiento haya sido considerado como causa de desechamiento porque afecta directamente la solvencia de las proposiciones;
- II. Cuando se trate de adquisiciones de granos, productos alimenticios básicos, semiprocesados o perecederos;
- III. Cuando se trate de adquisiciones de bienes usados o reconstruidos, siendo que su precio de adquisición no podrá ser mayor al que se determine mediante avalúo con vigencia no mayor a seis meses previos a la adjudicación;
- IV. Cuando el contrato sólo pueda celebrarse con una determinada persona, porque no existan bienes o servicios alternativos o sustitutos técnicamente razonables, o bien, porque en el mercado solo exista un posible oferente, o se trate de una persona que posee la titularidad o licenciamiento de patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivos, o por tratarse de obras de arte;
- V. Cuando peligre o se altere el orden social, la economía, los servicios públicos, la salubridad, la seguridad o el ambiente de alguna zona del Municipio, como consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor; en este supuesto las cantidades o conceptos deberán limitarse a lo estrictamente necesario para afrontar la eventualidad de que se trate;
- VI. Cuando existan circunstancias que puedan provocar pérdidas o costos adicionales importantes cuantificados y justificados por el Área Solicitante;
- VII. Cuando no existan por lo menos tres proveedores en el mismo tipo de bienes o servicios, previa investigación de mercado;



- VIII. Cuando se trate de servicios de mantenimiento, conservación, restauración y reparación de bienes en los que no sea posible precisar su alcance, establecer las cantidades de trabajo o determinar las especificaciones correspondientes;
- IX. Cuando se hubiese rescindido un contrato o no se haya formalizado el mismo, el contrato se podrá celebrar con el proveedor que haya obtenido el segundo o ulteriores lugares, siempre que la diferencia en precio con respecto a la proposición inicialmente adjudicada no sea superior a un margen del diez por ciento;
- X. Cuando su contratación mediante licitación pública ponga en riesgo la seguridad pública; en este supuesto no se comprenden los requerimientos de carácter administrativo; y
- XI. Cuando la información que se tenga que proporcionar a los concursantes para la elaboración de su proposición, se encuentre reservada en los términos establecidos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

## CAPÍTULO XI DE LA CONTRATACIÓN

**ARTÍCULO 47.** Los contratos que se celebren conforme al presente Reglamento, deberán contener como formalidad mínima, las estipulaciones referentes a:

- I. La personalidad de las partes;
- II. El fundamento legal, mediante el cual se llevó a cabo la adjudicación del contrato;
- III. El objeto y monto del contrato, así como las referencias presupuestales con base en las cuales se cubrirá el compromiso derivado del mismo;
- IV. La fecha, lugar y condiciones de entrega del bien o servicio contratado;
- V. El plazo, la forma y lugar de pago, incluyendo el porcentaje de anticipo que en su caso se otorgará;
- VI. La forma, porcentaje y términos para la entrega de las garantías que correspondan;
- VII. La precisión de precio fijo o sujeto a escalación, ya sea a la alza o a la baja; en éste último caso, se determinará la fórmula en que se calculará. Tratándose de bienes o servicios sujetos a precios oficiales, se reconocerán los incrementos autorizados;
- VIII. Referencia a que, salvo que exista impedimento, los derechos inherentes a la propiedad intelectual u otros derechos exclusivos que se deriven de los servicios contratados, se constituirán a favor del SMDIF;
- IX. En su caso, el señalamiento de que el proveedor deberá prestar la capacitación técnica del personal que operará los equipos; el mantenimiento que requieran los insumos adquiridos, siempre y cuando quede contemplado dentro del monto del contrato; así como el suministro oportuno por parte del proveedor de las piezas, repuestos, refacciones y, en general de los

elementos necesarios para mantener la operación de los bienes adquiridos o arrendados por el periodo de duración útil y normal de dichos bienes;

- X. Las penas convencionales para el caso de mora e incumplimiento en la entrega de los bienes y en la prestación de los servicios;
- XI. El señalamiento de que los derechos y obligaciones que se deriven de los contratos, una vez adjudicados, no podrán cederse en favor de cualquier otra persona;
- XII. En el caso de arrendamiento, la indicación de si éste es con o sin opción a compra; y
- XIII. Los datos para la facturación.

**ARTÍCULO 48.** El Comité podrá autorizar la celebración de contratos abiertos para adquirir bienes, arrendamientos o servicios que requieran de manera reiterada, conforme a lo siguiente:

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

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

**ARTÍCULO 49.** La Coordinación, atendiendo la requisición y de acuerdo a la disponibilidad presupuestal y calendarización del gasto autorizado, podrá pactar anticipo en las órdenes de compra o contratos que se adjudiquen, particularmente en bienes de fabricación especial o sobre diseño, conforme a los siguientes criterios:

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



**ARTÍCULO 50.** En las adquisiciones de bienes sobre diseño de largo proceso de elaboración o servicios que así lo ameriten, podrán pactarse pagos progresivos, para cuya procedencia se deberán verificar previamente los avances de conformidad con el programa.

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

**ARTÍCULO 51.** En los casos que como resultado de un procedimiento de invitación restringida o licitación pública conformada por distintas partidas y éstas se adjudiquen a diversos concursantes y los montos correspondientes a cada uno de ellos no rebasen el treinta por ciento del importe autorizado para adjudicación directa, los mismos quedarán exceptuados de la formalización del contrato correspondiente y de la presentación de garantías, siendo exclusivamente la orden de compra el instrumento bajo el cual se establezcan las condiciones de la adjudicación.

**ARTÍCULO 52.** En los casos de adjudicaciones cuyo monto no rebase el treinta por ciento del importe autorizado para adjudicación directa, quedarán exceptuados de la formalización del contrato correspondiente y de la presentación de garantías, siendo exclusivamente la orden de compra el instrumento bajo el cual se establezcan las condiciones de la adjudicación.

**ARTÍCULO 53.** La Coordinación deberá cerciorarse, antes de la celebración de contratos de adquisiciones, arrendamientos o para la enajenación de todo tipo de bienes, prestación de servicios de cualquier naturaleza, que el particular manifieste bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público o, en su caso, que a pesar de desempeñarlo, con la formalización del contrato correspondiente no se actualiza un conflicto de interés. Las manifestaciones respectivas deberán constar por escrito y en caso de ser afirmativas deberán hacerse del conocimiento de la Contraloría, previo a la celebración del acto en cuestión. En caso de que el proveedor sea persona moral, dichas manifestaciones deberán presentarse respecto a los socios o accionistas que ejerzan control sobre la sociedad.

**ARTÍCULO 54.** Procederá la rescisión administrativa del contrato sin responsabilidad alguna para el SMDIF, cuando el proveedor incumpla las obligaciones contraídas en la orden de compra o en el contrato respectivo, las disposiciones del presente Reglamento y demás aplicables, sin perjuicio de las responsabilidades que puedan existir por parte del proveedor, conforme al procedimiento siguiente:

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

Si previamente a la aprobación de dar por rescindido el contrato, se hiciere entrega de los bienes o se prestaren los servicios, el procedimiento iniciado podrá ser cancelado por la Coordinación, previo dictamen

que contenga aceptación y verificación del Área Solicitante de que continúa vigente la necesidad de los mismos y aplicando, en su caso, las penas convencionales correspondientes.

**ARTÍCULO 55.** El SMDIF podrá dar por terminadas anticipadamente las órdenes de compra o los contratos, cuando concurren razones de interés general, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir los bienes o servicios originalmente contratados y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas, se ocasionaría algún daño o perjuicio al SMDIF, o se determine la nulidad de los actos que dieron origen a la adjudicación, con motivo de la resolución de autoridad competente.

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

**ARTÍCULO 56.** Podrá suspenderse, de manera temporal o definitiva sin responsabilidad para el SMDIF, la ejecución de una orden de compra o contrato cuando concurren los supuestos de caso fortuito o fuerza mayor, de tal forma que hagan imposible el cumplimiento del mismo.

**ARTÍCULO 57.** No podrán presentar propuestas, ni celebrar contratos las personas siguientes:

- I. Las que se encuentren en situación de mora o hayan sido penalizadas, por causas imputables a ellas mismas, respecto al cumplimiento de otro u otros contratos u órdenes de compra y hayan afectado con ello los intereses del erario público;
- II. Las que se encuentren intervenidas mediante algún procedimiento de carácter judicial o administrativo, cualquiera que fuera su índole;
- III. Aquéllas en las que el servidor público que intervenga en cualquier etapa del procedimiento de contratación tenga interés personal, familiar o de negocios, incluyendo aquéllas de las que pueda resultar algún beneficio para él, su cónyuge o sus parientes consanguíneos hasta el cuarto grado, por afinidad o civiles, o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen o hayan formado parte durante los dos años previos a la fecha de celebración del procedimiento de contratación de que se trate;
- IV. Las que desempeñen un empleo, cargo o comisión en el servicio público, o bien, las sociedades de las que dichas personas formen parte, sin la autorización previa y específica de la Contraloría;
- V. Las que incurran en falsedad de información o documentación presentada en sus propuestas;
- VI. Aquellos proveedores que, por causas imputables a ellos mismos, el Municipio de Corregidora o el SMDIF les hubiere rescindido administrativamente algún contrato u orden de compra, dentro de un lapso de dos años calendario contados a partir de la notificación de la rescisión;
- VII. Aquellas que presenten proposiciones en una misma partida de un bien o servicio en un procedimiento de contratación, que se encuentren vinculadas entre sí por algún socio o asociado común. Se entenderá que es socio o asociado común, aquella persona física o moral que en el



mismo procedimiento de contratación es reconocida como tal en las actas constitutivas, estatutos o en sus reformas o modificaciones de dos o más concursantes, por tener una participación accionaria en el capital social, que le otorgue el derecho de intervenir en la toma de decisiones o en la administración de dichas personas morales;

- VIII. Aquellos concursantes que injustificadamente y por causas imputables a ellos mismos, no hayan formalizado un contrato adjudicado con anterioridad por el Comité. Dicho impedimento prevalecerá por un año calendario contado a partir del día en que haya fenecido el término para la formalización del contrato en cuestión; y
- IX. Los demás que por cualquier causa se encuentren impedidos para ello por disposición legal.

**ARTÍCULO 58.** Los resguardantes están obligados a mantener los bienes adquiridos o arrendados en condiciones apropiadas de operación, mantenimiento y conservación, así como vigilar que los mismos se destinen al cumplimiento de los programas, metas y acciones previamente determinados.

## **CAPÍTULO XII DEL ARRENDAMIENTO Y ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES**

**ARTÍCULO 59.** Para satisfacer los requerimientos de bienes inmuebles para la operación del SMDIF, la Coordinación deberá cuantificar y calificar los requerimientos, atendiendo a las características de los inmuebles requeridos y a su localización; previa revisión del inventario de la propiedad patrimonial municipal y del SMDIF, para determinar la existencia de inmuebles disponibles o, en su defecto, la necesidad de arrendar o adquirir otros.

**ARTÍCULO 60.** La Coordinación, al determinar el monto de las rentas que se deban cobrar, cuando se tenga el carácter de arrendador y las rentas que se deban pagar, cuando se tenga el carácter de arrendatario, lo hará con base en una justipreciación de rentas, considerando el costo de arrendamiento de inmuebles con características similares ubicados en la zona.

**ARTÍCULO 61.** Solamente se podrá autorizar el arrendamiento de bienes inmuebles para el servicio del SMDIF cuando se acredite ante el Comité su necesidad y no sea posible o conveniente su adquisición, estando obligada la Coordinación a acreditar tales supuestos, considerando la posible adquisición mediante arrendamiento con opción a compra.

## **CAPÍTULO XIII DE LAS ENAJENACIONES DE BIENES**

**ARTÍCULO 62.** Corresponde al Comité otorgar la autorización sobre la enajenación de los bienes propiedad del SMDIF que no sean ya adecuados para el servicio público, resulte incosteable seguirlos utilizando en el mismo, no sea recomendable la rehabilitación de un bien mueble y sea más costoso la enajenación en el estado en que se encuentra, o se hayan adquirido con la finalidad de beneficiar a personas o comunidades sujetas de asistencia social.

**ARTÍCULO 63.** En los casos que de acuerdo al dictamen respectivo, se acredite alguno de los supuestos del artículo anterior, se determinará como destino su venta mediante subasta pública, conforme al siguiente procedimiento:

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

II. El Comité establecerá un período de al menos tres días hábiles para que los postores presenten sus ofertas de acuerdo con el formato que para tal efecto determine la Coordinación; en las bases de la subasta se establecerán las instrucciones para presentar ofertas de compra, así como la documentación y requisitos necesarios que el Comité podrá exigir a los postores que hayan de participar en la subasta;

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

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

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

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

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

**ARTÍCULO 64.** Constituyen excepciones a lo dispuesto en el artículo anterior, los siguientes supuestos:

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



**ARTÍCULO 65.** Las personas que pretendan adquirir bienes propiedad del SMDIF, deberán garantizar el sostenimiento de sus posturas.

**ARTÍCULO 66.** El monto de la enajenación de los bienes no podrá ser inferior a los precios mínimos que determine la Coordinación mediante avalúo practicado conforme a las disposiciones aplicables o a los precios publicados en el Diario Oficial de la Federación en la lista de precios mínimos de avalúo para venta de bienes muebles.

## **CAPÍTULO XIV DE LA VERIFICACIÓN**

**ARTÍCULO 67.** La Coordinación revisará los procedimientos, actos y contratos que en las materias que regula este Reglamento lleve a cabo, para tal efecto, establecerá los medios y procedimientos de control que se requieran, de acuerdo con las normas que sobre el particular puedan dictarse.

**ARTÍCULO 68.** La Contraloría podrá realizar las revisiones que estime pertinentes a las Áreas que resulten beneficiadas con alguno de los actos regulados por el presente ordenamiento, así como solicitar de los servidores públicos de las mismas y de los proveedores, en su caso, todos los datos e informes relacionados con las adquisiciones, enajenaciones y arrendamientos de bienes y contratación de servicios, verificando en cualquier tiempo, que éstas se realicen conforme a lo establecido por este Reglamento, los programas y presupuestos autorizados, así como las disposiciones legales aplicables.

Los servidores públicos tendrán la obligación de proporcionar las facilidades necesarias a la Contraloría, por lo que deberán entregar informes, datos y documentos que ésta les requiera dentro de un plazo de diez días naturales contados a partir del día siguiente a la notificación de dicho requerimiento.

**ARTÍCULO 69.** Podrá suspenderse el cumplimiento de las obligaciones pendientes por parte del SMDIF, en los siguientes casos:

- I. Cuando se de la revisión a que se refiere el artículo anterior se detecten irregularidades graves en el procedimiento; y
- II. Cuando se advierta que existen situaciones que pudieran provocar la nulidad de la adjudicación.

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

## **CAPÍTULO XV DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES A LOS PROVEEDORES**

**ARTÍCULO 70.** El proveedor que no cumpla con las obligaciones a su cargo será sancionado con el porcentaje de la pena convencional pactada; asimismo, será sancionado por cada día transcurrido que exceda de los plazos pactados hasta su cumplimiento, con el importe que resulte de aplicar el costo porcentual promedio mensual que publica el Banco de México, sobre el valor de los bienes o servicios no suministrados en tiempo.

**ARTÍCULO 71.** La Coordinación exigirá la reposición de mercancías, el ajuste de precios, la oportunidad del cumplimiento en la entrega de bienes o prestación de servicios o correcciones necesarias y la restitución de los pagos efectuados en exceso o cualquier otro de índole económica.

**ARTÍCULO 72.** La Coordinación cuantificará la sanción que proceda en contra del proveedor y la hará efectiva conforme a lo siguiente:

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

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

**ARTÍCULO 73.** En el procedimiento para la aplicación de sanciones a que se refiere el presente capítulo, se observarán las siguientes reglas:

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

## **CAPÍTULO XVI DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN**

**ARTÍCULO 74.** Las personas con interés jurídico podrán inconformarse por escrito, por los actos que contravengan las disposiciones del presente Reglamento.

**ARTÍCULO 75.** El escrito de inconformidad será presentado ante la Contraloría, dentro de los cinco días hábiles siguientes a que se tuvo conocimiento del acto a impugnar.

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

**ARTÍCULO 76.** El escrito de inconformidad deberá contener como mínimo indispensable lo siguiente:

- I. Nombre o razón social de la inconforme y los documentos que acrediten su personalidad;



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

**ARTÍCULO 77.** Presentada la inconformidad, la Contraloría podrá decretar la suspensión del proceso de adjudicación, hasta en tanto se resuelva lo conducente. Decretada la suspensión, cualquier acción que realicen los proveedores o las autoridades, será bajo su estricta responsabilidad.

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

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

**ARTÍCULO 78.** Recibida la inconformidad, se correrá traslado con copia de la misma, al tercero o terceros perjudicados para que en el término de cinco días hábiles, manifiesten lo que a su interés convenga.

**ARTÍCULO 79.** La Contraloría solicitará a la autoridad responsable un informe justificado, en el que dé respuesta a los puntos de la misma, proporcione la documentación requerida y aporte las pruebas que considere necesarias, el cual deberá rendirse en un plazo de cinco días hábiles siguientes a la recepción de la respectiva solicitud.

**ARTÍCULO 80.** Rendido el informe de la autoridad responsable, se abrirá un periodo probatorio de cinco días hábiles.

**ARTÍCULO 81.** La Contraloría resolverá lo procedente dentro de los cinco días hábiles siguientes a la conclusión del periodo probatorio.

**ARTÍCULO 82.** La resolución que se emita tendrá como consecuencia:

- I. La nulidad del procedimiento a partir del acto o actos que hayan sido materia de la inconformidad, estableciendo las directrices necesarias para que el mismo se realice apegado a Derecho;
- II. La nulidad total del procedimiento; o
- III. La declaración de improcedencia de la inconformidad; que será, entre otros casos, por lo siguiente:
  - a) Se haya promovido contra actos que sean materia de otro medio de impugnación;
  - b) Cuando se trate de actos que no afecten los intereses legítimos de la inconforme;
  - c) Cuando se trate de actos consumados de modo irreparable; y

d) Cuando se trate de actos consentidos expresa o tácitamente.

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

**ARTÍCULO 83.** Dictada la resolución de la inconformidad, en su caso, el Comité deberá verificar si dentro de los concursantes existe otra proposición que resulte aceptable, en cuyo caso, el contrato se celebrará con el proveedor respectivo.

## TRANSITORIOS

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

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

Así lo aprobó en sesión ordinaria, la Junta Directiva del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, el día 07 de marzo de 2018.



La suscrita, **ciudadana Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 27 (veintisiete) de marzo de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la desincorporación en cuentas de activo fijo de diversos Bienes Muebles propiedad del Municipio de Corregidora, Querétaro para ser donados a favor del “Albergue Migrantes Toribio Romo A.C.”; mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

### “Miembros del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 30 fracción I y XII, 93, 94 y 95 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 59 y 60 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, y 1, 71 y 72 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora; 2, 4 y 21 fracciones VIII y X del Reglamento Orgánico de la Administración Pública 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 por el que se autoriza la desincorporación en cuentas de activo fijo de diversos Bienes Muebles propiedad del Municipio de Corregidora, Querétaro para ser donados a favor del “Albergue Migrantes Toribio Romo A.C.”; 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, así mismo se establece la facultad que tienen los municipios de manejar su patrimonio conforme a la Ley.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II 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.

3. Que el artículo 89 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. Que el artículo 95 de Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, establece que el objetivo de la Contabilidad Gubernamental es registrar y clasificar el origen, destino y manejo de los recursos públicos, generando los estados financieros, para su fiscalización.
5. De la Ley General de Contabilidad Gubernamental en su artículo 4 fracción XX se establece que se entenderá por inventario:

*“XX. Inventario: la relación o lista de bienes muebles e inmuebles y mercancías comprendidas en el activo, la cual debe mostrar la descripción de los mismos, códigos de identificación y sus montos por grupos y clasificaciones específicas”*

6. Que en el precepto legal 23 de la Ley supra citada fundamenta que los entes públicos deberán registrar en su contabilidad los bienes muebles e inmuebles siguientes:
  - I. Los inmuebles destinados a un servicio público conforme a la normativa aplicable; excepto los considerados como monumentos arqueológicos, artísticos o históricos conforme a la Ley de la materia;
  - II. Mobiliario y equipo, incluido el de cómputo, vehículos y demás bienes muebles al servicio de los entes públicos, y
  - III. Cualesquiera otros bienes muebles e inmuebles que el consejo determine que deban registrarse.

Asimismo, en la cuenta pública incluirán la relación de los bienes que componen su patrimonio conforme a los formatos electrónicos que apruebe el consejo.

7. Que la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, establece en su artículo 10 fracción III, que entidad o entidades serán las encargadas de llevar la relación actualizada de los bienes muebles e inmuebles con los que cuenta el Municipio como activos, numeral que se cita de manera textual a continuación:

*“Artículo 10. Las Oficialías Mayores, en relación con las materias que regula esta Ley, deberán:*



*III. Mantener actualizado el control de sus almacenes e inventarios, instrumentando los controles de entrada y salida de los almacenes y la alta y baja de bienes de los inventarios;*

8. Que el artículo 21 fracción X del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, establece como facultad de la Dependencia Encargada de la Administración, Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio, el levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio de Corregidora, Qro.
9. Que el Municipio de Corregidora, Qro., cuenta con la Secretaría de Administración, quien es la dependencia facultada para organizar, administrar, resguardar y contabilizar los bienes muebles e inmuebles con los que cuenta la administración de esta municipalidad tal cual lo establece el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., en su artículo 21 fracción X, precepto que se cita a continuación:

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

*X. Administrar, controlar y vigilar los almacenes generales del Municipio; así como implementar y tener actualizado el inventario de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio;”*

10. Mediante oficio recibido en la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos adscrita a la Secretaría de Administración en fecha 09 de febrero de 2018, el Pbro. Lic. Aristeo Olvera Maqueda, en su carácter de Presidente de Albergue Migrantes Toribio Romo A.C. hizo del conocimiento a este municipio de las necesidades y déficit que presentan diversas áreas en cuanto a mobiliario y enseres de oficina, solicitando considerar la posible donación de mobiliario diverso, ya que para el albergue es de suma necesidad contar con el apoyo del municipio para que dicha institución sin fines de lucro siga brindando el apoyo a cientos de migrantes.
11. El Albergue Migrantes Toribio Romo A.C, tiene como objetivo primordial otorgar alojamiento y refugio a las personas extranjeras que están de forma transitoria en el país en búsqueda de mejores condiciones de vida, así el Municipio de Corregidora tiene las intenciones de ayudar y participar con el estandarte altruista y humanitario, por lo que para dar trámite a la petición vertida en líneas precedentes, la Secretaría del Ayuntamiento recibió el oficio SA/DAPSI/DABMI/244/2018 signado por el Lic. Francisco Castro Alegría Secretario de Administración, documento por el cual solicita someter a consideración de la Comisión correspondiente y de resultar procedente ante el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., la autorización para la desincorporación en cuentas de activo fijo diversos bienes muebles propiedad del Municipio de Corregidora, Querétaro que se encuentran registrados en el Inventario, para ser donados al Albergue Migrantes Toribio Romo A.C.
12. Que la Lic. Teodora Peralta García Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos de la Secretaría de Administración presentó el DICTAMEN DE NO UTILIDAD DE 12 BIENES MUEBLES Y 22 ENSERES MENORES

DEPOSITADOS EN LA BODEGA DE BIENES MUEBLES UBICADA EN CARRETERA ESTATAL 411 QRO-HUIMILPAN KM.0+600, CORREGIDORA, QRO., documento del cual se desprende lo siguiente:

La Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos adscrita a la Secretaría de Administración informa al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., que cuenta con 12 bienes muebles y 22 enseres menores que ya no son aptos para utilizarse en el desempeño del servicio y actividades de los servidores públicos del Municipio de Corregidora, Qro., los cuales se detallan a continuación:

## BIENES MUEBLES

CON SEC.	CLAVE DE INVENTARIO	DESCRIPCIÓN	FECHA DE ADQUISICIÓN	FACTURA DE ADQ.	FECHA DE FACTURA	VALOR EN INVENTARIO
1	2900-2008-0623	SILLÓN EJECUTIVO	27/08/2008	5052013102	16/05/2008	1,518.69
2	2900-2008-0600	SILLA DE VISITA	27/08/2008	5052013102	16/05/2008	366.25
3	2900-2002-0031	SILLA	06/11/2002	14252	01/01/2000	299.00
4	2900-2003-0093	SILLA	24/02/2003	50726	01/01/2000	316.830
5	2900-2003-0094	SILLA FIJA ESTIBABLE SIN BRAZOS	24/02/2003	50726	01/01/2000	316.830
6	5100-2009-0047	BANCA ITALIANA	20/03/2009	76803	02/03/2009	4,664.30
7	5100-2007-0414	MODULO OPERATIVO DE 1.40 DE FRENTE * 1.40 DE FONDO * .075 DE ALTURA EN TABLERO AGLOMERADO INCLUYE PEDESTAL Y PORTATECLADO	23/05/2007	68705	01/01/2000	4,312.50
8	5100-2007-0410	MÓDULO OPERATIVO	23/05/2007	68705	16/04/2007	3,852.50
9	5100-2007-0412	MÓDULO OPERATIVO	23/05/2007	68705	16/04/2007	3,852.50
10	2900-2007-0350	ESTANTE DE 6 CHAROLAS	30/05/2007	69035	15/05/2007	911.95
11	5100-2014-0325	MESA DE TRABAJO	05/03/2014	A8397	19/02/2014	4,129.00
12	5100-2014-0326	MESA DE TRABAJO	05/03/2014	A8397	19/02/2014	4,129.00

## ENSERES MENORES



# Gaceta Municipal la Pirámide

CON SEC.	CLAVE DE INVENTARIO	DESCRIPCIÓN	FECHA DE ADQUISICIÓN	FACTURA DE ADQ.	FECHA DE FACTUR A	VALOR EN INVENTARIO
1	S/N	BANCO CON BASE DE HERRERIA Y COJÍN COLOR ROJO	N/A	S/N	N/A	N/A
2	S/N	BANCO CON BASE DE HERRERIA Y COJÍN COLOR ROJO	N/A	S/N	N/A	N/A
3	S/N	BANCO CON BASE DE HERRERIA Y COJÍN COLOR ROJO	N/A	S/N	N/A	N/A
4	S/N	BANCO CON BASE DE HERRERIA Y COJÍN COLOR ROJO	N/A	S/N	N/A	N/A
5	S/N	BANCO CON BASE DE HERRERÍA Y COJÍN COLOR ROJO	N/A	S/N	N/A	N/A
6	S/N	BANCO CON BASE DE HERRERIA Y COJÍN COLOR ROJO	N/A	S/N	N/A	N/A
7	S/N	BANCO CON BASE DE HERRERIA Y COJÍN COLOR ROJO	N/A	S/N	N/A	N/A
8	S/N	BANCO CON BASE DE HERRERIA Y COJÍN COLOR ROJO	N/A	S/N	N/A	N/A
9	S/N	BANCO CON BASE DE HERRERIA Y COJÍN COLOR ROJO	N/A	S/N	N/A	N/A
10	S/N	BANCO CON BASE DE HERRERIA Y COJÍN COLOR ROJO	N/A	S/N	N/A	N/A
11	S/N	BANCO CON BASE DE HERRERIA Y COJÍN COLOR ROJO	N/A	S/N	N/A	N/A
12	S/N	BANCO CON BASE DE HERRERIA Y COJÍN COLOR ROJO	N/A	S/N	N/A	N/A
13	S/N	BANCO CON BASE DE HERRERIA Y COJÍN COLOR ROJO	N/A	S/N	N/A	N/A
14	S/N	BANCO CON BASE DE HERRERIA Y COJÍN COLOR ROJO	N/A	S/N	N/A	N/A

15	S/N	BANCO CON BASE DE HERRERIA Y COJÍN COLOR ROJO	N/A	S/N	N/A	N/A
16	S/N	BANCO CON BASE DE HERRERIA Y COJÍN COLOR ROJO	N/A	S/N	N/A	N/A
17	S/N	BANCO CON BASE DE HERRERIA Y COJÍN COLOR ROJO	N/A	S/N	N/A	N/A
18	S/N	BANCO CON BASE DE HERRERIA Y COJÍN COLOR ROJO	N/A	S/N	N/A	N/A
19	S/N	BANCO CON BASE DE HERRERIA Y COJÍN COLOR ROJO	N/A	S/N	N/A	N/A
20	S/N	BANCO CON BASE DE HERRERIA Y COJÍN COLOR ROJO	N/A	S/N	N/A	N/A
21	S/N	BANCO CON BASE DE HERRERIA Y COJÍN COLOR ROJO	N/A	S/N	N/A	N/A
22	S/N	BANCO CON BASE DE HERRERIA Y COJÍN COLOR ROJO	N/A	S/N	N/A	N/A

Dichos bienes muebles fueron entregados por las diversas áreas que conforman la Administración Municipal por ya no ser necesarios para el desempeño de las actividades propias del Municipio o por haberse sustituido por otros equipos de mayor rendimiento y por haber implementado la remodelación con equipo nuevo de diversas oficinas municipales, por lo que dichos bienes se encuentran depositados en la Bodega de Bienes Muebles ubicada en Carretera Estatal 411 Qro.-Huimilpan Km. 0+600, Corregidora, Qro., en domicilio conocido.

Por lo cual, la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, determina que los mismos ya no son susceptibles de uso, al ser considerados como de nula utilidad al encontrarse en estado de obsolescencia.

La comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, convocó para su estudio y análisis correspondiente a sus integrantes, en consecuencia y con los argumentos esgrimidos en la reunión de trabajo y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, así como lo referido en los Considerandos, someten a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el siguiente:



## ACUERDO

**PRIMERO.** -El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro autoriza la desincorporación en cuentas de activo fijo de diversos Bienes Muebles propiedad del Municipio de Corregidora, Querétaro para ser donados a favor del Albergue Migrantes Toribio Romo A.C.

**SEGUNDO.**- Con fundamento legal en lo dispuesto por los numerales 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 21 fracción X del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro, se autoriza a la Secretaría de Administración de esta Municipalidad, lleve a cabo la baja de inventario de los bienes muebles, descritos en el considerando 12 del presente instrumento, previo cumplimiento de los trámites y gestiones legales necesarios para efectuar dicha instrucción.

**TERCERO.** - Se autoriza e instruye al Secretario de Administración llevar a cabo la donación de los bienes en cuestión conforme a los procedimientos aplicables conforme a dispuesto en el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Querétaro.

**CUARTO.** - Se autoriza e instruye al Secretario de Administración y al Secretario de Tesorería y Finanzas, para que realicen los movimientos administrativos y/o contables, a efecto de dar cumplimiento a lo señalado en el Resolutivo anterior y remita copia de la baja de los muebles a la Secretaría del Ayuntamiento.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** - Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro “La Pirámide”, con costo al municipio en términos del artículo 21 del Código Fiscal Local.

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

**TERCERO.** - Comuníquese el presente a la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal y a la Secretaría de Administración para su debido cumplimiento, así como a la Secretaría de Control Interno y Combate a la Corrupción para su conocimiento y al Pbro. Lic. Aristeo Olvera Maqueda, Presidente de Albergue Migrantes Toribio Romo A.C...”

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 27 DE MARZO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO) ATENTAMENTE: JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE COMISIÓN DE HACIEDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. BERTHA JAZMÍN RUÍZ MORENO REGIDORA 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 27 (VEINTISIETE) DIAS DEL MES DE MARZO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO). -----  
-----DOY FE-----**

**A T E N T A M E N T E**

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCO CER  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**



La suscrita, ciudadana, **Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

## CERTIFICO

**Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 14 (catorce) de marzo de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza la celebración de un Convenio Judicial para la conservación de la donación de la superficie de 40,000.00 m<sup>2</sup> pertenecientes la Parcela 108 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro a favor de “ICEL Universidad” S.C., para la construcción de “ICEL Campus Corregidora”, mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

### **“Miembros 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 XII, incisos a) y d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 762, 764 y 767 del Código Civil del Estado de Querétaro; 5 fracciones I y II, 13, 15 fracciones V y X, 16, 18, fracciones XXIX y XXX, 25 y 27 fracciones I, incisos d) y f) y XXXV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.; 15 fracciones I y VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la celebración de un Convenio Judicial para la conservación de la donación de la superficie de 40,000.00 m<sup>2</sup> pertenecientes la Parcela 108 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro a favor de “ICEL Universidad” S.C., para la construcción de “ICEL Campus Corregidora”, y**

## CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 párrafo primero de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

2. Asimismo, en términos de los artículos 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 párrafo segundo y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

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

4. Que el artículo 15 fracción VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., señala que el Ayuntamiento tiene competencia para celebrar convenios con otros Municipios, con el Estado y con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo.

5. Que el artículo 2901, fracción I del Código Civil del Estado de Querétaro, establece que se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad los títulos por los cuales se adquiere, transmite, modifica, grava o extingue el dominio, la posesión o los demás derechos reales sobre inmuebles.

Aunado a lo anterior, el dispositivo 22 del Código antes invocado, los documentos que conforme a esta ley deben registrarse y no se registren, sólo producirán efectos entre quienes los otorguen, pero no podrán producir perjuicios a tercero, el cual sí podrá aprovecharse en cuanto le fueren favorables.

6. 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.

7. Que los artículos 762, 764 y 767 del *Código Civil del Estado de Querétaro* establecen que los bienes del poder público son los que pertenecen a la Federación, al Estado o a los municipios, a 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.

8. Si bien es cierto que en el artículo 80 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en términos generales se establece que los ayuntamientos previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, de conformidad con lo que establezcan las leyes, el reglamento respectivo y en su caso, previa autorización de la Legislatura, aprobarán Desafectar del dominio o cambiar el destino de los bienes inmuebles afectados a un servicio público, no menos es cierto, que a la fecha no es



aplicable para el Municipio de Corregidora, Querétaro, dicha disposición legal con base en lo siguiente:

1. Por Acuerdo del Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, correspondiente al día 7 de julio de 2005, se resolvió la Controversia Constitucional 25/2001, promovida por los Ayuntamientos de los municipios de Querétaro, Corregidora y El Marqués, todos del Estado de Querétaro.
  2. El resolutivo cuarto de la resolución señalada en el punto inmediato anterior, declara la invalidez relativa de los artículos 27, 30, fracciones IV y V, 31, fracciones I, III, IV, V, VI, VIII, X, XI, XIII, XV, XVII, XIX, XX, XXI y XXII; 32, 36, 37, 38, 39, 40, 44, 45, primer párrafo, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 71, 80, 111, 150, 152, 159 y 178 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en términos del considerando octavo de dicha ejecutoria.
  3. Al efecto el considerando octavo de la ejecutoria aludida, señala que la declaración de invalidez relativa lo es sólo para el efecto de que se considere que no le son imperativos y que por ello los Municipios pueden dictar sus propios reglamentos.
9. En fecha 13 y 19 de diciembre de 2017, en la Secretaría del Ayuntamiento recibió escrito signado por la Lic. María de Lourdes Miriam Mendoza Martínez, en su carácter de apoderada legal de "ICEL Universidad" S.C., mediante la cual expone su intención de ejecutar el proyecto "ICEL Campus Corregidora", sobre una superficie de 40,000.00 m<sup>2</sup> pertenecientes la Parcela 108 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro, que en su momento fue propiedad municipal, para lo cual solicita se les conserve la donación de esa superficie en favor de su poderdante, para la construcción de un plantel educativo de excelencia dentro de la jurisdicción territorial de esta municipalidad, en virtud que con este proyecto se apoyará el progreso del Municipio en sectores de alta importancia, al ser uno de los grupos educativos más importantes a escala nacional por su matrícula.
10. Al tenor de la petición descrita en el considerando inmediato anterior, el Director Jurídico y Consultivo adscrito a la Secretaría del Ayuntamiento, suscribió el oficio número DJ/40/2018, del cual se desprende lo siguiente:
- I. "...Mediante Acuerdo de Cabildo del 31 de agosto de 2007, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó la desincorporación del patrimonio municipal de una fracción de 80,000.00 m<sup>2</sup> pertenecientes a la Parcela 108 Z-8 P1/2 Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro, para ser donado a la Universidad.
  - II. Con fecha 30 de octubre de 2007 el Municipio de Corregidora y la Universidad celebraron el Convenio de Colaboración número DAC/021/2007, en el cual se pactaron los términos y condiciones de la donación derivada del Acuerdo de Cabildo en cita.

III. Por escritura pública número 72,773 del 30 de octubre de 2007 pasada ante la fe del Notario Público número 4 en la ciudad de Querétaro, Qro., se hizo constar la donación condicionada, en cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 31 de agosto de 2007.

IV. Posteriormente, el Convenio DAC/021/2007 sufrió modificación mediante el convenio modificatorio de fecha 11 de julio de 2013, conforme al que se derivan las siguientes obligaciones:

a) La superficie materia de la donación fue modificada para quedar en 4-00-00.42 Has.

b) La universidad, adquirió las obligaciones siguientes:

- Otorgar 425 becas (plan de estudios completo, todo incluido), pudiendo distribuirse entre bachillerato, universidad o posgrado.
- Solicitar las licencias de construcción de la universidad en un plazo no mayor a 5 meses a partir de la fecha de firma del convenio modificatorio.
- Construir la universidad en un plazo máximo de 24 meses contados a partir de la fecha en que le sean otorgadas las licencias de construcción previo cumplimiento de requisitos y pagos que deriven de dicho trámite.
- Rehabilitar una superficie de 10,000.00m<sup>2</sup>, de ciclopista y reforestada a favor del Municipio, conforme las especificaciones que la SDUOP municipal indique a la Universidad.
- Construir las oficinas para la Delegación San José de Los Olvera-Candiles (sic), con una superficie mínima de 200m<sup>2</sup> de construcción y 100 m<sup>2</sup> de plaza cívica, con todos los acabados (llave en mano), estacionamiento suficiente y reforestación integral de la zona de 36,000m<sup>2</sup> de acuerdo al proyecto que autorice la SDUOP municipal.

c) El Municipio se comprometió a realizar las obras de infraestructura vial sobre la Prolongación Avenida Cumbres para el acceso a la Universidad de acuerdo al proyecto que se especifica con el plano de subdivisión agregado al convenio modificatorio (se anexa al presente).

d) Se estableció que en el supuesto de que la Universidad no iniciará o concluyera la obra en los plazos fijados, se tramitaría la revocación del Acuerdo de Cabildo en cita, recuperando el Municipio la propiedad del inmueble y reincorporándolo al patrimonio municipal.

V. Ante el incumplimiento de la Universidad al Convenio de Colaboración y su Modificatorio, el 17 de enero de 2017 el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó la revocación del similar del 31 de agosto de 2007.

VI. No se omite mencionar que la superficie que "ICEL UNIVERSIDAD", S.C. solicita se conserve en donación y en su favor, es la Fracción 1 con una superficie de 40,000.00 m<sup>2</sup> pertenecientes a un predio ubicado en una Fracción perteneciente a



la Parcela 108 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro, conforme a la subdivisión de predio DDU/DPDU/818/2013 expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Querétaro.

La Fracción 1 con superficie de 40,000.00m<sup>2</sup> en cita, se identifica con la clave catastral 060100115387996.

- VII. El 20 de abril del 2017 el Municipio de Corregidora presentó demanda en la vía ordinaria civil en contra de “ICEL Universidad”, S.C., reclamando las prestaciones siguientes: Revocación de la donación condicionada respecto a la Fracción de superficie señalada en el punto inmediato anterior; la rescisión del Convenio de Colaboración DAC/021/2007 así como de su Convenio Modificadorio del 11 de julio de 2013; la desocupación y entrega material del inmueble; y el pago de gastos y costas judiciales.

La demanda fue radicada bajo el número de Expediente 569/2017 ante el Juzgado Cuarto de Primera Instancia Civil del Distrito Judicial de Querétaro, Querétaro.

- VIII. El Juzgado que conoce de la causa legal en comento, resolvió ésta mediante sentencia definitiva del 22 de noviembre de 2017, sobre la cual recayó la aclaración de sentencia según auto de fecha 08 de enero de 2018 emitido por el Juez Cuatro de Primera Instancia Civil del Distrito Judicial de Querétaro, Querétaro.

En la sentencia definitiva –considerando la aclaración de ésta- se resolvió declarar procedente la rescisión de los dos convenios descritos en el cuerpo del presente, en consecuencia, se declaró la extinción de la donación celebrada y formalizada mediante la escritura pública número 72,773 del 30 de octubre de 2007 pasada ante la fe del Notario Público número 4 en la ciudad de Querétaro, Qro., ordenándose realizar las anotaciones respectivas; y se condenó a la Universidad a:

- Desocupación y entrega real y material del inmueble a favor del Municipio de Corregidora.
- Pago de gastos y costas judiciales.

- IX. Actualmente se encuentra en trámite el recurso de apelación que para combatir la sentencia definitiva del 22 de noviembre de 2017 interpuso la Universidad, radicándose bajo el número de Toca Civil 341/2018 de la Primera Sala Civil.

- X. De la propuesta presentada ante oficinas de Presidencia Municipal, en fecha 13 de diciembre de 2017, por parte de la Lic. María de Lourdes Miriam Mendoza Martínez, en su carácter de apoderada legal de “ICEL Universidad” S.C., mediante la cual expone su intención de ejecutar el proyecto “ICEL Campus Corregidora”, sobre una superficie de 40,000.00 m<sup>2</sup> pertenecientes la Parcela 108 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro, para lo cual solicita se les conserve la donación de esa superficie a favor de su poderdante, para la construcción de un plantel educativo de excelencia dentro de la jurisdicción territorial de esta municipalidad, en virtud que con este proyecto se apoyará el progreso del Municipio

en sectores de alta importancia, al ser uno de los grupos educativos más importantes a escala nacional por su matrícula.

Del proyecto presentado se desprende que para la institución educativa en mención es procedente la donación solicitada, conforme a lo siguiente:

- El Plan Municipal de Desarrollo Corregidora 2015-2018 en su Eje Rector 2. Calidad de Vida, en sus sub-eje 2.2 Educación y Cultura para Todos, establece que en Corregidora mediante el fomento a la educación se brindará 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, para concretar lo anterior, durante la presente Administración Municipal se impulsarán las mejoras al acceso y condiciones de la educación en este Municipio.

De igual manera, el Plan Municipal de Desarrollo Corregidora vigente, señala que las transformaciones económicas, sociales, políticas y demográficas de nuestro municipio, requieren de acciones públicas que impulsen el desarrollo educativo. Sólo así se generará que tanto los niños, como los jóvenes y adultos, crezcan en un ambiente psicológico, afectivo y educativo donde la familia, la escuela y la sociedad permitan que los individuos desarrollen valores y comportamientos socialmente aceptados, mejorando la calidad de la educación y la cultura, hacia una formación que conlleve a la dignidad humana. La educación es el medio más poderoso para que las personas puedan tener una vida mejor y más plena, es el medio para promover el desarrollo económico y social. El desarrollo de las capacidades de las personas es una condición para el crecimiento con equidad. En el campo de la educación, las prioridades son elevar el nivel promedio de escolaridad de los habitantes de Corregidora, mejorar la calidad en todos los niveles, abatir los índices de deserción y reprobación, eliminar el rezago y ampliar la oferta para el acceso de las personas jóvenes a la instrucción media superior y superior, en disciplinas acordes con sus intereses y las necesidades económicas y sociales del municipio.

- Que con las contraprestaciones que ofrece “ICEL Universidad”, S.C., a cambio de que se conserve la donación de la superficie en mención, se incentivarán diversos sectores, como puede apreciarse a continuación:
  - Para desarrollar el Proyecto “ICEL Campus Corregidora”, se erogará una inversión privada de \$240'000,000.00 (doscientos cuarenta millones de pesos 00/100 m.n.);
  - Se generarán empleos preferentemente para personas originarias de este Municipio, creando 450 empleos temporales para la mano de obra e ingeniería que se realizará, así mismo, se crearán 150 empleos directos y permanentes para el funcionamiento y operación de la institución educativa;



- ICEL Universidad, S.C., ofrece que “ICEL Campus Corregidora” se encuentre operando a finales del mes de agosto de 2018, sin embargo, se considera que pudiera otorgarse un plazo de un año contado a partir de la autorización de la donación que al efecto llegare a emitir el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., al tratarse de un proyecto muy completo, pues contará con lo siguiente:
  - ✓ 2 edificios de aulas, 1 edificio para oficinas administrativas, 1 edificio para gimnasio y auditorio, edificio de cafetería, 2 edificios para dormitorios, una plaza comercial, una cancha para futbol con pasto artificial y gradas, 2 canchas de básquetbol con gradas, áreas jardinadas, 1 estacionamiento para la plaza comercial con capacidad para 113 cajones de autos y 1 estacionamiento para alumnos con capacidad para 122 cajones de auto, además, en la ejecución de la obra se respetará la arquitectura de la región.
- ICEL Universidad, S.C., entregará 425 becas para estudiantes que designe el Municipio de Corregidora, con lo cual se disminuirá el rezago educativo, y los becarios obtendrán así mejores oportunidades de desarrollo educativo y laboral, al ser formados como profesionales de alto nivel.
- ICEL Universidad, S.C., urbanizará el camino pendiente para poder ingresar a lo que será “ICEL Campus Corregidora”, el cual se construirá sobre una superficie aproximada de 230 metros lineales propiedad municipal, con lo que se contribuirá a las vías de enlace y comunicación de la zona.

La autorización de subdivisión o rectificación de subdivisión, según corresponda, que para la construcción del camino mencionado, resulte necesaria a fin de individualizar la superficie que éste ocupará, al ser propiedad municipal, deberá ser tramitada por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

- La superficie solicitada en donación actualmente cuenta con un Uso de Suelo de Área Verde, por tanto, para estar en posibilidad de ejecutar el proyecto “ICEL Campus Corregidora”, ICEL Universidad S.C., tendrá que gestionar y obtener el cambio de uso de suelo correspondiente, lo que conllevará al pago de derechos, generando un ingreso a las arcas municipales que podrá destinarse a que el Municipio alcance otras metas en beneficio de su población.
- Con la conservación de la donación, subsistirá la clave catastral 060100115387996 para dicho predio a nombre de ICEL Universidad, S.C., generando un ingreso municipal por concepto de Impuesto Predial en cada ejercicio fiscal.
- Es menester señalar que al decir del promovente la ejecución de un proyecto de la magnitud de “ICEL Campus Corregidora”, tratándose de una universidad competitiva y referencial, impactará positivamente en la proyección del Municipio, dado que para que se decida realizar una fuerte

inversión privada un punto principal es que el lugar donde se llevará a cabo, sea considerado como zona de desarrollo franco, por tanto, el Municipio de Corregidora es considerado un lugar de desarrollo y bienestar social, económico, político, etc.

- Corregidora contará con una universidad en las condiciones necesarias para influir y ser un factor de transformación social, atrayendo inversiones y empleos en corto, mediano y largo plazo, fomentando el desarrollo sostenible y mejor bienestar social, al contribuir con esta donación a formación de profesionales altamente cualificados, ya que con la operación de más y mejores universidades en Corregidora, se contribuirá al desarrollo por medio de cuatro ámbitos importantes: la formación y el desarrollo del capital humano; la investigación científica; el desarrollo social y cultural; la innovación y el progreso económico.
- Además de lo que ofrece ICEL Universidad, S.C., se considera que debe incluirse que ésta realice las siguientes acciones:
  - Ampliación de la calle naranjos sobre una superficie de 232 metros lineales, ubicada en la colonia Valle Diamante, que dará acceso a Av. Candiles, conforme al proyecto que sea elaborado por la Dirección de Ejecución de Obra de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así mismo, conforme al presupuesto, catálogo de conceptos, programa de obra y demás especificaciones que sean proporcionados y validados por la Dirección mencionada.

El trazo de la obra se ajustará al plano elaborado por la Dirección de Ejecución de Obras de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se anexa al presente.

Asimismo, la urbanización de la calle en mención, deberá ceñirse al proyecto integral que en su momento diseñe la Dependencia en cita.

- Ejecutará trabajos complementarios en la zona de la Unidad Deportiva que se ubica frente al inmueble donde pretende establecerse ICEL Campus Corregidora, de conformidad con el proyecto denominado “Unidad Deportiva Candiles – Zonificación”. De conformidad con el considerando **17** del presente Acuerdo.
- 11.** Por escritura pública número 96,422, de fecha 12 de noviembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública número 4 en la ciudad de Querétaro, Qro., inscrita en los Folios 496662, 946663 y 496664 operación 2 respectivamente, de la Sección Inmobiliaria, de fecha 08 de mayo de 2017, se formalizó la donación a título gratuito que realiza “ICEL Universidad”, S.C., en favor del Municipio de Corregidora, Querétaro, respecto de una superficie de 40,000 m<sup>2</sup> pertenecientes a la Parcela 108 P1/2 del Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro, misma que se conforma de las



Fracciones 2 de 1,650.10m<sup>2</sup>, 3 de 720.82m<sup>2</sup> y 4 de 37,629.08 m<sup>2</sup> individualizadas mediante la subdivisión de predio DDU/DPDU/818/2013.

La donación anterior, derivó de la modificación de superficie pactada en el convenio modificatorio de fecha 11 de julio de 2013, que a su vez emana del Convenio DAC/021/2007.

Es decir, de los 80,000.00 m<sup>2</sup> que a través de la escritura pública número 72,773 del 30 de octubre de 2007 pasada ante la fe del Notario Público número 4 en la ciudad de Querétaro, Qro., fueron donados por parte de este Municipio a "ICEL Universidad", S.C., esta última transmitió bajo la figura de donación en favor del Municipio de Corregidora, Querétaro, 40,000.00 m<sup>2</sup> tal y como se desprende de la escritura 96,422 del 12 de noviembre de 2013 precisada con antelación.

12. No obstante la donación formalizada a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro, mediante la escritura pública 96,422 en comento, a la fecha en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se encuentra registrada en favor de "ICEL Universidad", S.C., una superficie de 40,000.00 m<sup>2</sup>, identificada como Fracción 1 proveniente de la subdivisión de predio DDU/DPDU/818/2013, a la cual corresponde la clave catastral 060100115387996 y cuya propiedad se encuentra amparada con la escritura pública número 72,773 del 30 de octubre de 2007 pasada ante la fe del Notario Público número 4 en la ciudad de Querétaro, Qro., siendo sobre dicha superficie la solicitud de conservar en donación en favor de esa sociedad civil.
13. Para robustecer lo descrito en el considerando 10, respecto a los compromisos condicionantes de la donación se solicitó mediante oficio SAY/DAC/EPC/115/2018 a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, manifestará la viabilidad, tiempos de ejecución de las obras siguientes:

- Urbanización del camino pendiente para poder ingresar a lo que será "ICEL Campus Corregidora", el cual se construirá sobre una superficie aproximada de 230 metros lineales propiedad municipal, con lo que se contribuirá a las vías de enlace y comunicación de la zona.

La autorización de subdivisión o rectificación de subdivisión, según corresponda, que, para la construcción del camino mencionado, resulte necesaria a fin de individualizar la superficie que éste ocupará, al ser propiedad municipal, deberá ser tramitada por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

- Ampliación de la calle naranjos sobre una superficie de 232 metros lineales, ubicada en la colonia Valle Diamante, que dará acceso a Av. Candiles., conforme al proyecto que sea elaborado por la Dirección de Ejecución de Obra de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así mismo conforme al presupuesto, catálogo de conceptos, programa de obra y demás especificaciones que sean proporcionados por la Dirección mencionada.

El trazo de la obra se ajustará al plano elaborado por la Dirección de Ejecución de Obras de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se anexa al presente.

Asimismo, la urbanización de la calle en mención, deberá ceñirse al proyecto integral que en su momento diseñe la Dependencia en cita.

- Ejecutar trabajos complementarios en la zona de la Unidad Deportiva Candiles, misma que se ubica frente al inmueble donde pretende establecerse ICEL Campus Corregidora, de conformidad con el proyecto denominado “Unidad Deportiva Candiles – Zonificación.”

**14.** Así las cosas, es menester plasmar que la Regidora C. María Guadalupe Rueda Zamora, de la Fracción Edilicia Movimiento Regeneración Nacional, con la convicción de generar espacios verdes, solicita sean reforestados algunos predios propiedad municipal, y con ello también se proteja la fauna que habita dentro de los predios colindantes al inmueble que se pretende conservar en donación a la multicitada institución, cuyos gastos de reforestación y equipamiento de las áreas deberán ser absorbidos por ICEL Universidad, S.C., como una de las condicionantes para que la sociedad civil en cita conserve la donación.

**15.** Que la Secretaría del Ayuntamiento mediante el oficio identificado como SAY/DAC/CPC/204/2018, solicitó al titular de la Secretaría de Administración informara de manera urgente si dentro del inventario de bienes inmuebles se contaba con dos predios de los cuales se pudiera disponer para llevar a cabo gestiones de reforestación y equipamiento de áreas verdes.

**16.** En contestación al referenciado oficio SAY/DAC/CPC/204/2018, en fecha 12 de marzo de 2018, en la Secretaría del Ayuntamiento, se recibió el oficio expedido por el Secretario de Administración, por el cual informó lo siguiente:

*Después de realizar una minuciosa búsqueda en el inventario de bienes inmuebles propiedad del Municipio de Corregidora Qro., le informo que pueden ser susceptibles de destinarse para los fines pretendidos, los que se mencionan a continuación:*

- a) En la zona de San Jerónimo se encuentran varios predios propiedad municipal que son contiguos, constantes de 475.46 m<sup>2</sup>, 4,335.98 m<sup>2</sup>, 5,206 m<sup>2</sup> y 1,621.47 m<sup>2</sup>, los cuales, si es de su interés, deberá gestionar ante la Dependencia correspondiente la fusión de los mismos a fin de obtener una sola unidad que se conformaría por una superficie total de 11,638.91 m<sup>2</sup>.*
- b) Predio en posesión del Municipio de Corregidora, Qro., ubicado en calle Miguel Hidalgo S/N Calle sin nombre esquina Francisco I. Madero, Col. Emiliano Zapata, y superficie total de 18,110.91 m<sup>2</sup> identificado como Unidad Deportiva.*



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 emite la siguiente.

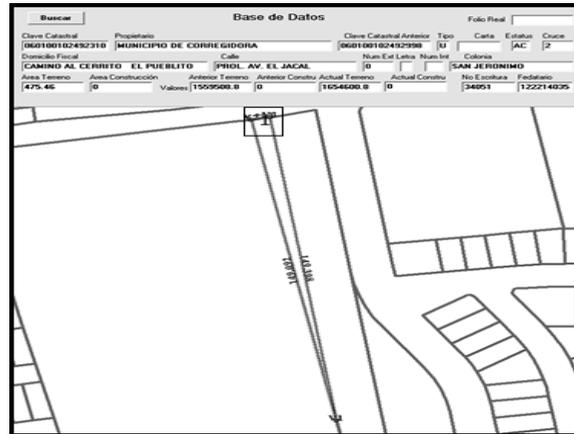
## OPINIÓN TÉCNICA

### IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS

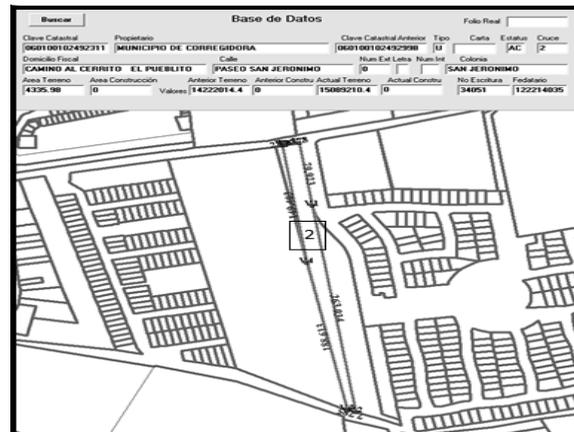
	UBICACIÓN	SUPERFICIE TOTAL	CLAVE CATASTRAL
A)	- Prolongación Av. El Jacal S/N Lote 1 de Manzana Única, Fraccionamiento San Jerónimo, Corregidora, Qro.	475.46 m <sup>2</sup>	060100102492310
	- Paseo San Jerónimo S/N, Lote 2 de Manzana Única, Fraccionamiento San Jerónimo, Corregidora, Qro.	4,335.98 m <sup>2</sup>	060100102492311
	- Paseo San Jerónimo S/N, Fraccionamiento San Jerónimo, Corregidora, Qro.	5,206.00 m <sup>2</sup>	060100102492312
	- Paseo San Jerónimo S/N, Lote 4, Fraccionamiento San Jerónimo, Corregidora, Qro.	1,621.47 m <sup>2</sup>	060100102492313
B)	Calle Miguel Hidalgo S/N Calle Sin Nombre esquina Francisco I. Madero, Col. Emiliano Zapata, Corregidora, Qro.	18,110.91 m <sup>2</sup>	S/N

CROQUIS E IMAGEN DE LOCALIZACIÓN DE LOS PREDIOS.

A) - Prolongación Av. El Jacal S/N Lote 1 de Manzana Única del Fraccionamiento San Jerónimo, Corregidora, Qro. Superficie de 475.46 m<sup>2</sup>



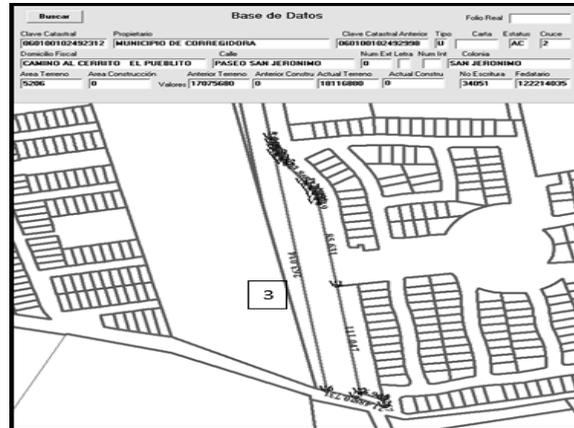
- Paseo San Jerónimo S/N, Lote 2 de Manzana única del Fraccionamiento San Jerónimo, Corregidora, Qro. Superficie de 4,335.98 m<sup>2</sup>



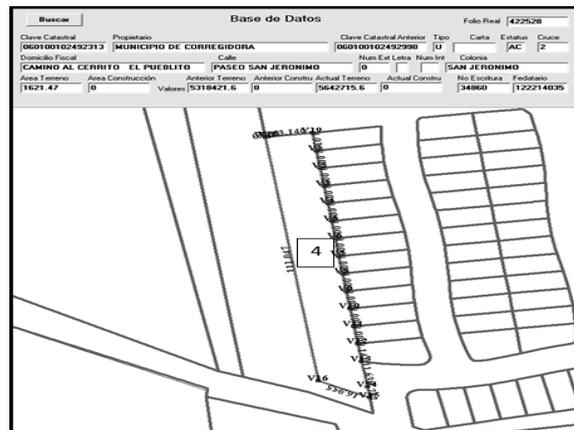


# Gaceta Municipal la Pirámide

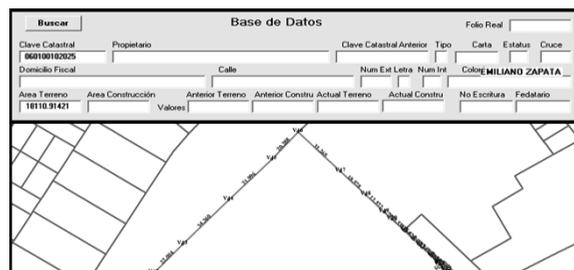
- Paseo San Jerónimo S/N, Fracc. San Jerónimo, Corregidora, Qro. Superficie de 5,206.00 m<sup>2</sup>



- Paseo San Jerónimo S/N, Lote 4, Fracc. San Jerónimo, Corregidora, Qro. Superficie de 1,621.47 m<sup>2</sup>.



- B) Calle Miguel Hidalgo S/N Calle sin nombre esquina Francisco I. Madero, Col. Emiliano Zapata, Corregidora, Qro.



## **ACREDITACIÓN DE PROPIEDAD**

*El Municipio de Corregidora, Qro., acredita la propiedad de los inmuebles indicados en el inciso A) con superficies de 475.46 m<sup>2</sup>, 4,335.98 m<sup>2</sup> y 5,206 m<sup>2</sup> ubicados en el Fraccionamiento San Jerónimo, Corregidora, Qro., mediante Escritura Pública No. 34,051 de fecha 23 de noviembre de 2011 pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares.-Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 35 de esta demarcación judicial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 416780/5 en fecha 02 de marzo de 2012. (Se anexa copia de la Escritura Pública)*

*El Municipio de Corregidora, Qro., acredita la propiedad del inmueble indicado en el inciso A) con superficie de 1,621.46 m<sup>2</sup> ubicado en el Fraccionamiento San Jerónimo, Corregidora, Qro., mediante Escritura Pública No. 34,860 de fecha 13 de febrero de 2012 pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares.-Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 35 de esta demarcación judicial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 422528/1 en fecha 20 de abril de 2012. (Se anexa copia de la Escritura Pública)*

*El Municipio de Corregidora, Qro., actualmente ostenta la posesión del inmueble marcado con el inciso B) ubicado en Calle Miguel Hidalgo S/N Calle Sin Nombre esquina Francisco I. Madero, Col. Emiliano Zapata, Corregidora, Qro., encontrándose en proceso jurídico de acreditación de propiedad mediante el juicio agrario 615/16 del Tribunal Agrario Distrito 42 de esta Demarcación.*

## **ANÁLISIS Y CONCLUSIÓN DE LA SOLICITUD**

*Conforme a la información referenciada en las líneas arriba, esta Secretaría de Administración hace de su conocimiento que el Municipio de Corregidora Qro., es legítimo propietario de los predios A y legítimo poseedor del predio B, detallados con anterioridad, registrados en cuentas de activo fijo e inventario, considerándolos estos factibles y aptos para desarrollar en ellos el proyecto de reforestación previas especificaciones técnicas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales como Dependencia competente en dicha materia conforme al artículo 24 numeral I inciso e) del Reglamento Orgánico Municipal, ayudando así a la mejora y protección del medio ambiente recuperando la vegetación perdida del hábitat y entorno que nos rodea.*



Los espacios deberán ser reforestados por ICEL Universidad, S.C., en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Sustentable y la Dirección de Ecología y Desarrollo Rural, y bajo las especificaciones que sean establecidas por las Dependencias mencionadas.

17. En fecha 26 de febrero de 2018 mediante el oficio SDUOP/DEO/0364/2018, el Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, informó respecto de los montos que se erogarían para la iluminación y reforestación del espacio de reserva de fauna propuesto para los espacios de la Unidad Deportiva de Candiles, obras que se presupuestan en un total aproximado de \$1,555,000.00 mn. (Un millón quinientos cincuenta y cinco mil pesos 00/100 m.n).

- *Habilitación de espacios de reserva de fauna y comederos.*
- *Construcción de barda perimetral en espacio de forestación y*
- *Colocación de iluminación en espacio de forestación.*
- *Hacer una cisterna*

18. Es menester hacer referencia que los beneficios que se obtienen con la ejecución del presente proyecto, podemos decir que estos se obtienen en un orden cualitativo más que monetario, ya que los habitantes del municipio en general se verán beneficiados con las áreas verdes que se pretenden reforestar y proteger.

Dicha condicionante para autorizar la conservación de la donación del predio que en su momento fue propiedad municipal, nace de la necesidad ambiental y social que da las premisas para dar soluciones a las demandas ciudadanas y ambientales dentro de territorio Municipal, logrando así afianzar el desarrollo ecológico y social sin comprometer el patrimonio natural y la calidad de vida de las generaciones futuras.

19. Que los artículos 29 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., facultan a las Comisiones de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano para llevar a cabo el estudio, examen y resolución del presente asunto al interior de la misma, así como para someterlo a 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.

De lo anterior se desprende la competencia que tienen las Comisiones para proceder a fin de someter a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación el:

## ACUERDO

**PRIMERO.** Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 115 fracción II, Inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 30 fracción XII y 15 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se autoriza la celebración de un Convenio Judicial para la conservación de la donación de la superficie de 40,000.00 m<sup>2</sup> pertenecientes la Parcela 108 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro a favor de “ICEL Universidad” S.C., para la construcción de “ICEL Campus Corregidora”.

**SEGUNDO.** Se autoriza la asignación del Uso de Suelo a EQUIPAMIENTO al predio señalado en el punto inmediato anterior, siendo el identificado como Fracción 1 proveniente de la subdivisión de predio DDU/DPDU/818/2013, a la Fracción mencionada corresponde la clave catastral 060100115387996, y es perteneciente a un predio ubicado en una Fracción de la Parcela 108 Z 8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro.

Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas dar trámite al Cambio de Uso de Suelo, precisando que los gastos que del cambio de uso de suelo resulten, serán cubiertos por la Donataria.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, realizar las gestiones y trámites correspondientes para realizar la supervisión de la ejecución de las obras, las cuales serán ejecutadas por la donataria:

- Urbanización del camino pendiente para poder ingresar a lo que será “ICEL Campus Corregidora”, el cual se construirá sobre una superficie aproximada de 230 metros lineales propiedad municipal, con lo que se contribuirá a las vías de enlace y comunicación de la zona.

La autorización de subdivisión o rectificación de subdivisión, según corresponda, que para la construcción del camino mencionado, resulte necesaria a fin de individualizar la superficie que éste ocupará, al ser propiedad municipal, deberá ser tramitada por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

“ICEL Universidad”, S.C., deberá tramitar a su cargo y cuenta la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

- Ampliación de la calle naranjos sobre una superficie de 232 metros lineales, ubicada en la colonia Valle Diamante, que dará acceso a Av. Candiles, conforme al proyecto que sea elaborado por la Dirección de Ejecución de Obra de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así mismo conforme al presupuesto, catálogo de conceptos, programa de obra y demás especificaciones que sean proporcionados por la Dirección mencionada.



# Gaceta Municipal la Pirámide

El trazo de la obra se ajustará al plano elaborado por la Dirección de Ejecución de Obras de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se anexa al presente.

Asimismo, la urbanización de la calle en mención, deberá ceñirse al proyecto integral que en su momento diseñe la Dependencia en cita.

“ICEL Universidad”, S.C., deberá tramitar a su cargo y cuenta la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

- Ejecutará trabajos complementarios en la zona de la Unidad Deportiva Candiles, misma que se ubica frente al inmueble donde pretende establecerse ICEL Campus Corregidora, de conformidad con el proyecto denominado Unidad Deportiva Candiles – Zonificación”, para la:
  - *Habilitación de espacios de reserva de fauna y comederos*
  - *Construcción de barda perimetral en espacio de forestación y*
  - *Colocación de iluminación en espacio de forestación.*
  - Hacer una cisterna.
- Reforestación y equipamiento de los siguientes predios:
  - *Superficie de 18,110.914 m2, ubicado en la colonia Emiliano Zapata, Municipio de Corregidora, Qro.*
  - *Superficie de 11,638.91 m2, ubicado en colonia San Jerónimo, Municipio de Corregidora, Qro.*

Por cuanto ve a esta acción, se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y a la Dirección de Ecología y Desarrollo Rural del Municipio de Corregidora, para que en términos de sus facultades establezcan a “ICEL Universidad”, S.C., las especificaciones para dicha reforestación y equipamiento, los gastos que se generen deberán ser cubiertos en su totalidad por la sociedad civil en cita.

Los espacios deberán ser reforestados por ICEL Universidad, S.C., en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Sustentable y la Dirección de Ecología y Desarrollo Rural, y bajo las especificaciones que sean establecidas por las Dependencias mencionadas.

**CUARTO.** La donación queda condicionada para la construcción de las instalaciones de la denominada Universidad ICEL Campus Corregidora en el plazo de un año contado a partir de la ratificación del Convenio Judicial ante del órgano jurisdiccional correspondiente, de igual manera, queda condicionada al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo de “ICEL Universidad”, S.C. que deriven tanto del presente Acuerdo de Cabildo, como del convenio judicial correspondiente.

**QUINTO.** Para dar cumplimiento al presente Acuerdo se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento para que en coordinación con la Donataria realice un Convenio Judicial dentro del expediente de apelación correspondiente, en el cual se incluirán las siguientes contraprestaciones a cargo de “ICEL Universidad”, S.C.:

- Para desarrollar el Proyecto “ICEL Campus Corregidora”, se erogará una inversión privada de \$240’000,000.00 (doscientos cuarenta millones de pesos 00/100 m.n.);
- ICEL Universidad, S.C., deberá obligarse que “ICEL Campus Corregidora” se encuentre operando en el plazo de un año contado a partir de la ratificación del Convenio Judicial ante la autoridad jurisdiccional correspondiente.
- ICEL Universidad, S.C., entregará 425 becas para estudiantes que designe el Municipio de Corregidora, con lo cual se disminuirá el rezago educativo, y los becarios obtendrán así mejores oportunidades de desarrollo educativo y laboral, al ser formados como profesionales de alto nivel.
- ICEL Universidad, S.C., urbanizará el camino pendiente para poder ingresar a lo que será “ICEL Campus Corregidora”, el cual se construirá sobre una superficie aproximada de 230 metros lineales propiedad municipal, con lo que se contribuirá a las vías de enlace y comunicación de la zona.

La autorización de subdivisión o rectificación de subdivisión, según corresponda, que para la construcción del camino mencionado, resulte necesaria a fin de individualizar la superficie que éste ocupará, al ser propiedad municipal, deberá ser tramitada por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

“ICEL Universidad”, S.C., deberá tramitar a su cargo y cuenta la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

- Ampliación de la calle naranjos sobre una superficie de 232 metros lineales, ubicada en la colonia Valle Diamante, que dará acceso a Av. Candiles, conforme al proyecto que sea elaborado por la Dirección de Ejecución de Obra de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así mismo, conforme al presupuesto, catálogo de conceptos, programa de obra y demás especificaciones que sean proporcionados y validados por la Dirección mencionada.



El trazo de la obra se ajustará al plano elaborado por la Dirección de Ejecución de Obras de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se anexa al presente.

Asimismo, la urbanización de la calle en mención, deberá ceñirse al proyecto integral que en su momento diseñe la Dependencia en cita.

“ICEL Universidad”, S.C., deberá tramitar a su cargo y cuenta la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

- Ejecución de obras complementarias en la zona de la Unidad Deportiva Candiles, misma que se ubica frente al inmueble donde pretende establecerse ICEL Campus Corregidora, de conformidad con el proyecto denominado “Unidad Deportiva Candiles – Zonificación”, para la:
  - *Habilitación de espacios de reserva de fauna y comederos*
  - *Construcción de barda perimetral en espacio de forestación y*
  - *Colocación de iluminación en espacio de forestación.*
  - *Hacer una cisterna.*
- La reforestación y equipamiento de los siguientes predios:
  - *Superficie de 18,110.914 m<sup>2</sup>, ubicado en la colonia Emiliano Zapata, Municipio de Corregidora, Qro.*
  - *Superficie de 11,638.91 m<sup>2</sup>, ubicado en colonia San Jerónimo, Municipio de Corregidora, Qro.*

Por cuanto ve a esta acción, se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y a la Dirección de Ecología y Desarrollo Rural del Municipio de Corregidora, para que en términos de sus facultades establezcan a “ICEL Universidad”, S.C., las especificaciones para dicha reforestación y equipamiento, los gastos que se generen deberán ser cubiertos en su totalidad por la sociedad civil en cita.

Los espacios deberán ser reforestados por ICEL Universidad, S.C., en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Sustentable y la Dirección de Ecología y Desarrollo Rural, y bajo las especificaciones que sean establecidas por las Dependencias mencionadas.

**SEXTO.** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o condicionantes establecidas en el presente instrumento a cargo del promovente, serán causa de revocación de este Acuerdo de Cabildo, y por consiguiente, será causa de revocación de la donación, así como de la rescisión del convenio judicial que sobre el presente asunto suscriban el Municipio de Corregidora, Querétaro e “ICEL Universidad”, S.C.

**SÉPTIMO.** La Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas será la responsable de tramitar la nomenclatura y reconocimiento de vialidad, a que haya lugar, respecto de los caminos a urbanizar por “ICEL Universidad”, S.C.

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

**NOVENO.** Se autoriza a los Secretarios de Ayuntamiento, y de Administración, así como al Síndico Municipal, para que suscriban el Convenio Judicial correspondiente.

**DÉCIMO.** - El convenio judicial deberá ser ratificado por las partes ante el órgano jurisdiccional correspondiente, y a través de la Secretaría del Ayuntamiento, se solicitará la aprobación de ese acuerdo de voluntades, para que sea elevado a categoría de cosa juzgada.

Por parte del Municipio será el Síndico Municipal quien comparezca a ratificar el Convenio Judicial.

**DÉCIMO PRIMERO.** Una vez que el convenio judicial haya sido ratificado por las partes ante el órgano jurisdiccional correspondiente, las partes de manera coordinada realizarán los trámites a que haya lugar a fin de que el convenio mencionado sea registrado en el folio inmobiliario bajo el cual se encuentra inscrita la escritura pública número 72,773 del 30 de octubre de 2007 pasada ante la fe del Notario Público número 4 en la ciudad de Querétaro, Qro., precisando que los derechos de inscripción serán cubiertos por “ICEL Universidad”, S.C.

**DÉCIMO SEGUNDO.** La donataria deberá obtener los permisos, autorizaciones y/o licencias correspondientes para poder llevar a cabo las obras de construcción en el inmueble; para lo cual el Municipio se compromete agilizar los trámites y otorgar las facilidades necesarias para cumplir con el objetivo que en este instrumento se persigue.

De igual manera, “ICEL Universidad”, S.C. a su cargo y cuenta deberá gestionar las licencias, permisos, o cualesquier otra autorización que haya lugar ante las autoridades federales, estatales y municipales, para ejecutar todas y cada una de las condicionantes estipuladas para la donación en el presente instrumento.



## 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., “La Pirámide” a costa del promovente.

**TERCERO.-** “ICEL Universidad”, S.C., deberá protocolizar el Acuerdo ante Notario Público y una vez protocolizado, deberá inscribirlo ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, y remitir una copia certificada a las Secretarías de Administración y del Ayuntamiento.

**CUARTO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a la Secretaría de Administración, Secretaría de Tesorería y Finanzas, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, a la Secretaría de Control Interno y Combate a la Corrupción, así como a la propia Dirección Jurídica y Consultiva adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, a la **Lic. María de Lourdes Miriam Mendoza Martínez, en su carácter de apoderada legal de “ICEL Universidad” S.C...**”

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 14 DE MARZO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO) ATENTAMENTE: JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LAS COMISIONES DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO URBANO; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE; ING. ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. BERTHA JAZMÍN RUÍZ MORENO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACIAS GONZÁLEZ, VREGIDOR 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 14 (CATORCE) DIAS DEL MES DE MARZO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO). -----**

**DOY FE -----**

**A T E N T A M E N T E**

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER.  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.**

La suscrita, ciudadana **Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 27 (veintisiete) de marzo de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de Jubilación a favor de la C. Susana Vega Rangel, 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 Jubilación a favor de la C. Susana Vega Rangel; 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.

Asimismo, 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. **De igual forma el Artículo Cuarto Transitorio de la citada Ley, establece que no impide que los trabajadores adquieran con posterioridad conquistas sindicales que impliquen mejorar las prestaciones socioeconómicas y condiciones de trabajo; como también revisar y subsanar su contenido en favor de los trabajadores. Lo anterior podrá realizarse mediante convenios entre el sindicato y el Gobierno y demás entidades.**
16. 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.**
17. Que en ese tenor es menester informar que existe en el Municipio de Corregidora 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.
18. En dicho Convenio se establece en su Cláusula 25 literalmente, lo siguiente:

***“Cláusula 25.- Jubilación. - Tienen derecho a ser jubilados los trabajadores del Municipio, que ingresaron antes del 01 de enero de 2018 dos mil dieciocho, al cumplir con 28 años de servicio para el caso de los hombres y 25 años de servicio para el caso de las mujeres, cualquiera que sea su edad y atienda los demás requisitos establecidos en la ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.”***

19. Que en fecha 12 de marzo de 2018, la Secretaria de Ayuntamiento recibió el oficio No. DRH/127/2018, 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 para someter ante el Ayuntamiento el Acuerdo para realizar el trámite de Jubilación de la **C. Susana Vega Rangel** ante la Legislatura del Estado con motivo de sus **24 años, 9 meses y 27 días**, de servicios prestados siendo el importe a percibir como Jubilación el siguiente:

Sueldo Bruto	\$ 8,852.04
Quinquenio (02)	\$ 700.00
<b>Total</b>	<b>\$ 9,552.04</b>

Lo anterior de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, que a la letra se cita:

*“**Artículo 128.** La prejubilación o jubilación 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.”*

20. Que de la revisión y análisis de los documentos que integran el expediente remitido por la Secretaría de Administración respecto del trámite solicitado por de la **C. Susana Vega Rangel, 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.

1.- Expedida por la Lic. Harlette Rodríguez Menindez, Oficial Mayor del Poder Judicial del Estado de Querétaro, documento del cual se desprende que la C.P. Susana Vega Rangel, laboró en el periodo del 10 de octubre de 1994 al 28 de septiembre de 1995, acumulando una antigüedad de 11 meses y 18 días.

2.- Expedida por el Lic. Miguel Angel Media Robles, Coordinador de la Unidad de Apoyo Administrativo IVEQ, documento del cual se desprende que la C.P. Susana Vega Rangel, laboró en el periodo del 16 de marzo 1996 al 24 de octubre de 1996, acumulando una antigüedad de 7 meses y 8 días.

3.- Expedida por el Lic. Héctor Ernesto bravo Martínez, Oficial Mayor de Gobierno del Estado de Querétaro, documento del cual se desprende que la C. Susana Vega Rangel, laboró en los periodos siguientes:



- 3.1. del 1 de abril de 1981 al 30 de septiembre de 1985.
  - 3.2. del 25 de noviembre de 1985 al 21 de noviembre de 1986.
  - 3.3. del 16 de marzo de 1987 al 2 de octubre de 1992.
  - 3.4. del 16 de febrero de 1993 al 4 de marzo de 1994, acumulando una antigüedad de 12 años y 28 días.
- 4.- Que según la Constancia laboral expedida por el Lic. José Francisco Pérez Uribe en su carácter de Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Corregidora, Querétaro, de fecha 13 de febrero de 2018, donde se manifiesta que Susana Vega Rangel trabajo para el municipio de Corregidora, Qro., del 15 de diciembre de 2006 al 28 de febrero de 2018, acumulando una antigüedad de 11 años, 2 meses y 13 días.
- b) Solicitud por escrito de Jubilación, firmada por la **C. Susana Vega Rangel** de fecha 14 de febrero 2018, en que solicita iniciar el procedimiento de Jubilación.
  - c) Últimos recibos de pago de los periodos del 16 al 31 de enero de 2018 y del 01 al 15 de febrero de 2018.
  - d) Acta de nacimiento con número 1163, la cual señala como fecha de dicho acontecimiento el 11 de agosto de 1948, 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 con número 0104054212468.
  - g) Licencia de Pre- Jubilación emitida por el Director de Recursos Humanos, el Lic. José Francisco Pérez Uribe, de fecha 23 de febrero 2018.
21. 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 por Jubilación a favor de la **C. Susana Vega Rangel** ante la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro.
22. 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 de la C. Susana Vega Rangel, la cantidad de \$ 9,552.04 (Nueve mil quinientos cincuenta y dos pesos 04/100 M.N.) mensuales por concepto de Jubilación de conformidad con lo dispuesto en el considerando **19** del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita la Iniciativa de Decreto y el expediente debidamente integrado de la C. Susana Vega Rangel 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 “La Pirámide” con costo al municipio en términos del Código Fiscal Local numeral 21.

**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, a la Secretaría de Administración y a la C. Susana Vega Rangel...”

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 27 DE MARZO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO) ATENTAMENTE: JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE COMISIÓN DE HACIEDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. BERTHA JAZMÍN RUÍZ MORENO REGIDORA 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 27 (VEINTISIETE) DIAS DEL MES DE MARZO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----**

**DOY FE -----**

**ATENTAMENTE**

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER.  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.**



La suscrita, ciudadana, **Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 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, 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 Décimo Séptima Sesión Ordinaria.**, 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. En fecha 28 de febrero de 2018, el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), celebró su Décimo Séptima Sesión, en la cual se aprobaron las siguientes inclusiones y modificaciones al Programa de Obra Anual 2018:

1. Que en la dieciseisava reunión ordinaria del COPLADEM de fecha 5 de enero de 2018, en el punto 5 se solicitó autorización para incluir relación de obras de Gasto Directo 2018; como se menciona a continuación:

**Dice:**

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN	BENEFICIARIOS	MONTO
TRABAJOS COMPLEMENTARIOS DEL EDIFICIO DE LA DIRECCIÓN DE ASUNTOS DE CABILDO	EL PUEBLITO	FEBRERO-DICIEMBRE	181,684 HAB.	\$2,500,000.00
CONSTRUCCIÓN DEL ARCHIVO PARA LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO	EL PUEBLITO	FEBRERO-DICIEMBRE	181,684 HAB.	\$2,000,000.00
TRABAJOS DE MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE LA ALBERCA SEMI OLÍMPICA EN LA UNIDAD DEPORTIVA DE EL PUEBLITO	EL PUEBLITO	FEBRERO-DICIEMBRE	8,861 HAB.	\$1,500,000.00
TRABAJOS DE PREPARACIÓN DE TERRENO PARA RECIBIR PASTO SINTÉTICO EN CANCHA HÍBRIDA DE FÚTBOL SOCCER Y AMERICANO, Y TARTÁN EN PISTA DE ATLETISMO EN LA UNIDAD DEPORTIVA DE EL PUEBLITO (INDEREQ)	EL PUEBLITO	FEBRERO-DICIEMBRE	5,861 HAB.	\$3,500,000.00
URBANIZACIÓN DE CALLE VALLE DEL SOL DE VALLE ESCONDIDO HASTA LA AV. DE LAS TORRES	VALLE DE SANTIAGO	FEBRERO-DICIEMBRE	693 HAB.	\$1,200,000.00
REHABILITACIÓN DE SUPERFICIE DE RODAMIENTO Y BANQUETAS EN COLONIA PRADERAS DEL BOSQUE	PRADERAS DEL BOSQUE	FEBRERO-DICIEMBRE	310 HAB.	\$1,800,000.00
DESARROLLO DE MOVILIDAD EN COLONIA SANTA BÁRBARA (MEJORAMIENTO DE CRUCEROS PEATONALES, BANQUETAS Y URBANIZACIÓN DE ACCESOS / SALIDAS VEHICULARES)	SANTA BÁRBARA	FEBRERO-DICIEMBRE	7,750 HAB.	\$7,000,000.00
ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA LA OPERACIÓN DEL DIF DE UN CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO EN LA COLONIA JARDINES DE LA NEGRETA	JARDINES DE LA NEGRETA	FEBRERO-DICIEMBRE	181,684 HAB.	\$3,000,000.00
TRABAJOS DE MANTENIMIENTO VIAL EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA	CORREGIDORA	FEBRERO-DICIEMBRE	181,684 HAB.	\$6,000,000.00
ESTUDIOS PRELIMINARES DE OBRA Y PROYECTOS MUNICIPALES	CORREGIDORA	FEBRERO-DICIEMBRE	N/A	\$1,500,000.00
<b>DIRECTO 2018</b>				<b>\$30,000,000.00</b>

Por lo que se solicita autorización a fin de realizar las siguientes adecuaciones como sigue.

**Debe decir:**



# Gaceta Municipal la Pirámide

	DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN	BENEFICIARIOS	MONTO
	TRABAJOS COMPLEMENTARIOS DEL EDIFICIO DE LA DIRECCIÓN DE ASUNTOS DE CABILDO	EL PUEBLITO	MARZO-SEPTIEMBRE	181684 HAB.	\$ 2,500,000.00
	TRABAJOS DE MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE LA ALBERCA SEMI OLIMPICA EN LA UNIDAD DEPORTIVA DE EL PUEBLITO	EL PUEBLITO	MARZO-SEPTIEMBRE	8861 HAB.	\$ 1,500,000.00
	TRABAJOS DE PREPARACIÓN DE TERRENO PARA RECIBIR PASTO SINTETICO EN CANCHA HIBRIDA DE FUTBOL SOCCER Y AMERICANO, Y TARTAN EN PISTA DE ATLETISMO EN LA UNIDAD DEPORTIVA DE EL PUEBLITO (INDEREQ)	EL PUEBLITO	MARZO-SEPTIEMBRE	5861 HAB.	\$ 3,500,000.00
	URBANIZACIÓN DE CALLE VALLE DEL SOL DE VALLE ESCONDIDO HASTA LA AV DE LAS TORRES	VALLE DE SANTIAGO	MARZO-SEPTIEMBRE	693 HAB.	\$ 1,200,000.00
	TRABAJOS DE MANTENIMIENTO VIAL EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA	CORREGIDORA	MARZO-SEPTIEMBRE	181684 HAB.	\$ 6,000,000.00
	CONSTRUCCIÓN DEL ARCHIVO PARA LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO	EL PUEBLITO	FEBRERO-DICIEMBRE	181,684 HAB.	\$ 3,000,000.00
	OBRAS COMPLEMENTARIAS EN CALLE CUAUHTEMOC	EL PUEBLITO	MARZO-SEPTIEMBRE	135 HAB.	\$ 800,000.00
	OBRAS COMPLEMENTARIAS EN CALLE TILACO	COLINAS DEL BOSQUE	MARZO-SEPTIEMBRE	460 HAB.	\$ 800,000.00
	TRABAJOS COMPLEMENTARIOS EN LA UNIDAD DEPORTIVA EL PUEBLITO	EL PUEBLITO	MARZO-SEPTIEMBRE	5861 HAB.	\$ 2,100,000.00
	REHABILITACIÓN PUENTE TAPONAS	TAPONAS	MARZO-SEPTIEMBRE	2250 HAB.	\$ 750,000.00
<b>INFRAESTRUCTURA PLUVIAL</b>	ESTUDIOS PRELIMINARES DE OBRA Y PROYECTOS EJECUTIVOS MUNICIPALES	CORREGIDORA	MARZO-SEPTIEMBRE	N/A	\$ 15,594,000.00
	CONSTRUCCIÓN DE SEGUNDA ETAPA DEL DREN PIRAMIDES - MEDITERRANEO	MEDITERRANEO	MARZO-SEPTIEMBRE	6944 HAB.	\$ 5,000,000.00
	CONSTRUCCIÓN DE VASO REGULADOR SAN GABRIEL	SAN GABRIEL	MARZO-SEPTIEMBRE	1100 HAB.	\$ 3,000,000.00
	SOLUCIÓN PLUVIAL VILLAS CAMPESTRE	VILLAS CAMPESTRE	MARZO-SEPTIEMBRE	1513 HAB.	\$ 2,000,000.00
	REVESTIMIENTO DE DREN LA SEMILLA JUNTO A LA GAVIA	LA GAVIA	MARZO-SEPTIEMBRE	900 HAB.	\$ 6,000,000.00
	REHABILITACIÓN DE BORDO LA SEMILLA	CORREGIDORA	MARZO-SEPTIEMBRE	15326 HAB.	\$ 9,000,000.00
	REVESTIMIENTO DREN LOS OLVERA (ZONA ORIENTE)	LOS OLVERA	MARZO-SEPTIEMBRE	1489 HAB.	\$ 7,000,000.00
	<b>DIRECTO 2018</b>				<b>\$ 69,744,000.00</b>

2. Se solicita autorización a fin de incluir el siguiente paquete de obras insertas en fondo denominado Coparticipaciones 2018.

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN	BENEFICIARIOS	MONTO
SENDERO DE ACCESO A ZONA ARQUEOLÓGICA DEL CERRITO	EL PUEBLITO	MARZO-SEPTIEMBRE		\$ 7,000,000.00
CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE FUTBOL RAPIDO	AMPLIACIÓN PRADERAS DE LOURDES	MARZO-SEPTIEMBRE	50,000	\$ 875,000.00
<b>COPARTICIPACIÓN 2018</b>				<b>\$ 7,875,000.00</b>

3. Se solicita autorización a fin de incluir el siguiente paquete de obras insertas en fondo denominado FISM 2018, esto de conformidad al presupuesto asignado a este Municipio y de conformidad a los lineamientos emitidos por la dependencia federal, es importante señalar que las economías generadas de la ejecución de los trabajos serán asignadas a acciones sociales.

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN	BENEFICIARIOS	MONTO
ACCIONES SOCIALES	EL PUEBLITO	MARZO-DICIEMBRE	N/A	\$ 500,000.00
BIBLIOTECA EN LA NEGRETA	LA NEGRETA	MARZO-DICIEMBRE	7906	\$ 2,621,566.08
CONSTRUCCIÓN DE DRENAJE PLUVIAL EN CALLE MARISTAS, COLONIA BERNARDO QUINTANA	BERNARDO QUINTANA	MARZO-DICIEMBRE	1272	\$ 3,246,652.80
CASA DE SALUD EN EL CALICHAR	EL CALICHAR	MARZO-DICIEMBRE	303	\$ 750,000.00
CASA DE SALUD EN LOURDES	LOURDES	MARZO-DICIEMBRE	1375	\$ 750,000.00
CASA DE SALUD EN BRAVO	BRAVO	MARZO-DICIEMBRE	1223	\$ 750,000.00
DRENAJE SANITARIO EN LA COMUNIDAD DE CHARCO BLANCO	CHARCO BLANCO	MARZO-DICIEMBRE	135	\$ 800,000.00
INDIRECTOS		MARZO-DICIEMBRE		\$ 291,285.12
<b>FISM 2018</b>				<b>\$ 9,709,504.00</b>

4. En la dieciseisava sesión ordinaria de COPLADEM de fecha 5 de enero de 2018, en el punto 2 se menciona que existen economías resultado de obras cerradas física y administrativamente por un monto de \$1,822,138.80 para lo cual se autorizó incluir dos obras en el POA 2018 por un monto de \$1,072,138.80 resultando una diferencia de \$750,000.00 pendiente de ser reasignado a obras.

Por otro lado, respecto del ejercicio Fortalece 2017 dentro del paquete de obras que este municipio ejecuto se encuentra la siguiente obra.

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	MONTO APROBADO REGULARIZADO	MONTO EJERCIDO	SALDO
CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE DESARROLLO HUMANO "JOSÉ GUADALUPE VELÁZQUEZ"	SANTA BARBARA	\$ 5,424,272.95	\$ 4,961,802.08	\$ 462,470.87
<b>FORTALECE 2017</b>				<b>\$462,470.87</b>



# Gaceta Municipal la Pirámide

Siendo que los recursos son de carácter federal y en cumplimiento de reglas de operación las devoluciones de capital no devengado al 31 de diciembre se reintegran dentro de los primeros 15 días del siguiente ejercicio, es que así se procedió, siendo que quedaría pendiente de ejercer un monto de \$462,470.87 para cumplir con el objeto del contrato, por lo que se solicita autorización a fin de que este saldo se tome de los saldos de obras cerradas descrito en la dieciseisava sesión ordinaria de COPLADEM de fecha 5 de enero de 2018, quedando como sigue.

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN	BENEFICIARIOS	MONTO
CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE DESARROLLO HUMANO "JOSÉ GUADALUPE VELÁZQUEZ	SANTA BARBARA	MARZO-ABRIL	350 HAB.	\$ 462,470.87
<b>DIRECTO 2018</b>				<b>\$462,470.87</b>

Y la diferencia por \$287,529.13 sea asignada al siguiente proyecto

NUP	DESCRIPCIÓN	NUE	CUENTA	MONTO A ASIGNAR
4135	OTROS MATERIALES Y ARTICULOS DE CONSTRUCCIÓN Y REPARACIÓN	710	01-31111-221-E-4-2490-1-11518241-1-4.1	\$287,529.13
<b>EJERCICIO 2018</b>				

**18.** Que en observancia a los artículos 34, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la 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 17 (diecisiete) 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:

“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.** - 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...”



# Gaceta Municipal la Pirámide

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 13 DE MARZO 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. 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 13 (TRECE) DIAS DEL MES DE MARZO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----

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

**A T E N T A M E N T E**

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER.  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.**

La suscrita, ciudadana, **Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 13 (trece) de marzo de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el cual se aprueba el Plan Municipal de Emergencias de Protección Civil 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 aprueba el Plan Municipal de Emergencias de Protección Civil 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. En los últimos años, el Municipio de Corregidora, ha presentado diferentes situaciones de emergencia, por lo que resulta necesario implementar el Plan de Protección Civil, el cual tiene la finalidad de estructurar las bases organizativas para planear, desarrollar y evaluar las tareas en materia de Protección Civil las cuales se implementaran sobre las plataformas de la prevención y reducción de riesgos ante la presencia de emergencias, contingencias y desastres, que puedan afectar la integridad física de las y los ciudadanos habitantes de Corregidora, mediante la aplicación de acciones de Protección Civil que fortalezcan la participación eficaz y oportuna de todo el personal, con un enfoque de cultura de la prevención.
6. Que respecto al tema citado en párrafos antecedentes es menester informar que fecha 28 de febrero de 2018, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio signado por el **Director de Protección Civil del Municipio de Corregidora, Qro.**, con número de identificación **SG/CMPC/038/2018**, documento del cual se desprende la solicitud de presentar al Honorable Cuerpo Colegido para su aprobación el Plan Municipal de Emergencias de Protección Civil, documento que se describe como si a la letra se insertase y que forma parte esencial del presente instrumento legal.
7. 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.** Plan Municipal de Emergencias de Protección Civil de Corregidora, Qro., 2018.

## 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 Gobierno, de Control Interno y Combate a la Corrupción, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, todas del Municipio de Corregidora, Qro...”

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 13 DE MARZO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO) ATENTAMENTE: JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LAS COMISIONES DE GOBERNACIÓN Y PROTECCIÓN CIVIL; LIC. ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ANDREA PEREA VÁZQUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. PATRICIA EUGENIA NARVÁEZ DELGADILLO, 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 13 (TRECE) DIAS DEL MES DE MARZO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).**-----

-----**DOY FE**-----

**A T E N T A M E N T E**

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER.  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.**



La suscrita, ciudadana, **Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 13 (trece) de marzo de 2018 (dos mil dieciocho)** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza y aprueba las tarifas máximas aplicables a los estacionamientos, el servicio de recepción y depósito de vehículos en 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 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 que autoriza y aprueba las tarifas máximas aplicables a los estacionamientos, el servicio de recepción y depósito de vehículos en el ejercicio fiscal 2018; 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. En la elaboración de este programa se ha atendido los **principios de la Mejora Regulatoria** previstos justamente en el artículo 10 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, ello con la finalidad de integrar un régimen cíclico de regulación y desregulación al que se encuentra sometido el marco normativo en su creación, diseño, elaboración, aplicación, evaluación y revisión; privilegiando la calidad y optimización en la prestación de los trámites y servicios públicos, la reducción y eliminación de requisitos y costos innecesarios, así como las barreras y obstáculos de acceso.
5. 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.
6. Que la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro en su artículo 44 hace mención de que cada Municipio tendrá como estructura administrativa la que se determinen en sus reglamentos.
7. Que de acuerdo al artículo 5, Fracción IX, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro; se establece que, para el estudio, planeación y despacho de los diversos asuntos de la Administración Pública Municipal, el Ayuntamiento y el Presidente Municipal, se auxiliarán de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
8. Que en los artículos 34 y 35 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se establece que la Secretaría de Desarrollo Sustentable es la dependencia encargada de promover, fomentar y regular el desarrollo económico, asimismo el artículo 36 menciona la competencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y su titular, siendo para el caso que la fracción VI establece que es competente para regular las actividades comerciales e industriales del Municipio, verificando que cumplen con la autorización dada en términos de la licencia municipal de funcionamiento así como para la ampliación de horario.
9. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **14 de enero de 2016 se aprobó el Reglamento de Estacionamientos Públicos y Servicios de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Corregidora, Querétaro**; cuyo objeto es regular la apertura y el servicio de estacionamientos públicos, así como la recepción, acomodo y guarda de vehículos en el Municipio.



10. Que en términos del artículo 54 del Reglamento de Estacionamientos Públicos y Servicios de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Corregidora, Querétaro; se establece que: “El Ayuntamiento a propuesta de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, aprobará las tarifas que aplicarán a los estacionamientos al público ... “(Sic.).
11. Es por ello que en fecha 15 de febrero de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento recibió el oficio identificado con el número SEDESU/027/2017, documento del cual se desprende la propuesta de Tarifas para Estacionamientos Públicos en el Municipio de Corregidora, las cuales se citan a continuación.

*El Reglamento de Estacionamientos Públicos y Servicios de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Corregidora, Querétaro; en su artículo 55, señala que, para formular la propuesta de tarifas, se deberá tomar en consideración los siguientes aspectos:*

a) *Horario de Servicio.*

*Derivado de la revisión de los establecimientos que cuentan con Licencia Municipal de Funcionamiento con actividad de estacionamiento, así como el número de negociaciones cuyo giro principal difiere de este, pero se tiene habilitado el espacio para depositar un vehículo, se tiene que el horario es de 08:00 a 22:00 horas.*

*Lo anterior, exceptuando aquellos que cuentan con el servicio de pensión, entendido como el servicio que se ofrece para mantener durante un tiempo determinado o las veinticuatro horas del día, un cajón de estacionamiento disponible para un usuario.*

b) *Clasificación y características de las instalaciones.*

*El Reglamento de Estacionamientos Públicos y Servicios de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Corregidora, clasifica los estacionamientos conforme a las características de su construcción:*

*I) Clase A: Son aquellos que cuentan con estructura, techo y pisos de concreto, asfalto o materiales similares, debiendo contar con servicio de elevador cuando su altura sea de cuatro niveles o mayor.*

*II) Clase B: Predio o edificio con o sin techo, con bardas perimetrales, y con pisos de concreto o asfalto en áreas de circulación y empedrado o grava en los cajones de estacionamiento, y*

*III) Clase C: Todo predio susceptible de ser usado como estacionamiento, circulado al menos por malla metálica de 2.10 metros de altura a su alrededor; con piso de concreto, asfalto, empedrado, grava, tepetate, tezontle o materiales similares.*

*Es por lo anterior, y derivado del recorrido del área de inspección, que se da cuenta que el estacionamiento predominante en el Municipio, lo es la clasificación B.*

c) *El tipo de servicio que preste.*

1) *De autoservicio: Aquel en el que los usuarios acomodan por sí mismos sus vehículos en los espacios disponibles para su depósito;*

2) *Con servicio de acomodadores: Aquel en el que empleados del prestador de servicio reciben, acomodan y entregan los vehículos a los usuarios, quedando las llaves de dichos vehículos en resguardo del prestador del servicio;*

3) *Con servicio de pensión: Aquel en el que se ofrece mantener durante un tiempo determinado, en horario diurno, nocturno, mixto o las veinticuatro horas del día, un cajón de estacionamiento disponible para un usuario y no autoriza el servicio de estacionamiento de vehículos no contratados;*

4) *Mixto: Cuando se ofrezca el servicio de estacionamiento mediante el pago de la tarifa autorizada por horas o por pensión diurna, nocturna o las veinticuatro horas.*

*El servicio prestado en la mayoría de los estacionamientos, al estar vinculados a establecimientos comerciales y de servicios, como lo son plazas comerciales, hospitales, clínicas, centros de diversión, entre otros, cuentan con la prestación del tipo autoservicio.*

d) *La zona de ubicación.*

*La concentración económica de comercio y servicio del Municipio de Corregidora, se concentra principalmente en las colonias de El Pueblito, San José de los Olvera, Santa Bárbara, Emiliano Zapata y Los Olvera; lugares que se consideran aledaños a la Capital del Estado, por tanto, son zonas de mayor afluencia.*

*En concordancia con el párrafo que antecede, la localización de los estacionamientos está sujetos a la misma zona de ubicación.*

12. En términos del artículo 51 fracción III de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro y el Acuerdo por el que se autorizan las Fichas Técnicas para la implementación del Registro Municipal de Trámites y Servicios de Corregidora., en su artículo 5, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio identificado como **SEDESU/UNMER/05/2018, signado por el Lic. Luis Alberto Vega Ricoy, Secretario de Desarrollo Sustentable**, documento del cual se desprende la Exención de la Manifestación de Impacto Regulatorio respecto del proyecto de las tarifas a los estacionamientos públicos.
13. Que los artículos 29 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Gro., 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

**PRIMERO.** - El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad al artículo 56 del Reglamento de Estacionamientos Públicos y Servicios de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Corregidora, Querétaro, tiene a bien, el aprobar las tarifas máximas aplicables a los estacionamientos, el servicio de recepción y depósito de vehículos en el ejercicio fiscal 2018, en los siguientes términos:

1. Tarifas para la primer hora y porcentajes para subsecuentes y fracciones de hora:

	Tipo A	Tipo B	Tipo C
Hora	\$20.00	\$15.00	\$10.00
Fracción subsecuente	\$5.00	\$4.00	\$3.00

2. Tarifa para el servicio mensual de pensión diurna, nocturna y mixta:

	Tipo A	Tipo B	Tipo C
Diurna o Nocturna	\$620.00	\$465.00	\$310.00
Mixta	\$930.00	\$698.00	\$465.00

3. Tarifa para horario nocturno, comprendido de las 21:00 horas a las 06:00 horas del día siguiente:

	Tipo A	Tipo B	Tipo C
Nocturna	\$25.00	\$20.00	\$15.00

4. Tarifa para estacionamiento eventual:

Único. - \$20.00

5. Tarifa por el servicio de recepción y depósito de vehículos:

	Tipo A	Tipo B	Tipo C
Única	\$25.00	\$20.00	\$15.00

**SEGUNDO.** - Las plazas comerciales, hospitales, clínicas, salas de cine, auditorios, centros de diversión, parques, estadios y demás centros a tractores no deberán cobrar por el uso del estacionamiento a los usuarios que consuman o hagan uso de los servicios, para lo cual se deberá expedir el boleto correspondiente mismo que deberá ser sellado o autorizado mediante el mecanismo que el propio estacionamiento establezca.

**TERCERO.** - Conforme a lo anterior, los interesados deberán dar cabal cumplimiento a lo estipulado por el Reglamento de Estacionamientos Públicos y Servicios de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Corregidora, Querétaro.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente y será vigente hasta el 31 de diciembre de 2018.

**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 Desarrollo Sustentable, de Tesorería y Finanzas, de Control Interno y Combate a la Corrupción, todas del Municipio de Corregidora, Qro..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 13 DE MARZO 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 13 (TRECE) DIAS DEL MES DE MARZO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).**-----

**DOY FE** -----

**A T E N T A M E N T E**

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.**



La suscrita, ciudadana **Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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 27 (veintisiete) de marzo de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el cual el H. Ayuntamiento de Corregidora autoriza los Lineamientos para la entrega recepción del Municipio de Corregidora, Qro. y que abrogan los Lineamientos para la Entrega Recepción Administrativa del Municipio de Corregidora, Querétaro, aprobados en Sesión Extraordinaria de Cabildo del 1° de septiembre del 2009 y publicados en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 7 de septiembre del 2009, mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

### “Miembros del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en los artículos 115 fracción II párrafo segundo y 117 fracción VIII segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 14 párrafos quinto y séptimo de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 15 fracciones I y II del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.; corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el cual el H. Ayuntamiento de Corregidora autoriza los Lineamientos para la entrega recepción del Municipio de Corregidora, Qro. y que abrogan los Lineamientos para la Entrega Recepción Administrativa del Municipio de Corregidora, Querétaro, aprobados en Sesión Extraordinaria de Cabildo del 1° de septiembre del 2009 y publicados en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 7 de septiembre del 2009.**

## 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. En este orden de ideas es importante señalar que la base contenida en el artículo 115, fracción II, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta a los Municipios para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias,

procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal, situación que se robustecida con lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro al establecerse aquí los mismos principios.

3. Que en este sentido el artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro faculta a los ayuntamientos para organizar su funcionamiento y estructura, así como regulación sustantiva y adjetiva de las materias de su competencia, a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio.

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

4. Que, ante las reformas recientes a la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, ahora se establece en su artículo 147 que, para la aprobación y expedición de los reglamentos, decretos, acuerdos, y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general, los Ayuntamientos deben sujetarse a las disposiciones del Título IX denominado “De la Reglamentación Municipal”.
5. Que con fecha 20 de marzo del año 2009, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro, cuyo Artículo Transitorio Segundo establece literalmente lo siguiente:

**Artículo Segundo.** Los manuales de normatividad y procedimientos para los procesos de entrega recepción, emisión de lineamientos, determinación de criterios, formatos autorizados y demás disposiciones administrativas que a la entrada en vigor de la presente Ley resulten aplicables conforme a la Ley que Establece las Bases para la Entrega Recepción Administrativa en el Estado de Querétaro, deberán entenderse aplicables a esta Ley, hasta en tanto la Secretaría de la Contraloría, el Consejo de la Judicatura, así como los órganos internos de control del Poder Legislativo, organismos públicos autónomos y de los ayuntamientos de los municipios del Estado, determinen la reglamentación normativa del proceso de entrega recepción.

6. Que, con el propósito de dar cumplimiento a las disposiciones legales antes mencionadas, la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, implementó el Sistema para la Entrega Recepción (SER) como medio electrónico a su cargo, utilizado para la captura, transferencia y administración de información generada en los procesos de entrega recepción administrativa, a efecto de simplificar y agilizar dicho proceso.



7. Que, desde el 22 de abril de 2009, el Municipio de Corregidora, Querétaro, celebró convenio de colaboración administrativa en materia de Entrega Recepción, con la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con el objeto de otorgar al Municipio de Corregidora, el uso de la infraestructura del Sistema para la Entrega Recepción (SER), a través del portal, soporte técnico y administrativo del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
8. Que el 1° de septiembre del 2009, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autorizan los Lineamientos para la Entrega Recepción Administrativa del Municipio de Corregidora, Querétaro, mediante los cuales se establecen las directrices que habrán de regir los procesos de entrega recepción administrativa, con base en los cuales, existen requerimientos para el llenado de los formatos que resultan obsoletos y no se adecuan a la realidad del municipio, aunado a que el SER era operado por la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, lo que dificultaba los tiempos de entrega en el proceso.
9. Que el 6 de mayo de 2016 se celebró el Convenio marco de coordinación administrativa que celebra el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y los Municipios del Estado de Querétaro, con el objeto de realizar un Programa de Coordinación Especial denominado: “Fortalecimiento del Subsistema Municipal de Control y Evaluación de la Gestión Pública, y Colaboración en Materia de Transparencia y Combate a la Corrupción”, el cual fue publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “la Sombra de Arteaga” el día 10 de junio de 2016 y tiene como finalidad establecer acciones conjuntas entre el Poder Ejecutivo mediante la Secretaría de la Contraloría y los municipios, en la prevención, vigilancia, control y evaluación de su gestión administrativa.

Por ello, es que, a través del convenio de referencia, se estableció otorgar el uso, operación y administración de la infraestructura electrónica del “Sistema de Entrega Recepción” (SER), con la finalidad de facilitar y garantizar el traslado de responsabilidades, recursos y en general la documentación exigida por la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro, estableciéndose en la cláusula Trigésima Cuarta, lo que a la letra reza:

**“TRIGÉSIMA CUARTA. EL ACCESO, OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PARA LA ENTREGA RECEPCIÓN (SER) POR PARTE DE “LOS MUNICIPIOS”, SERÁ A TRAVÉS DE CUALQUIERA DE LOS ESQUEMAS QUE SE ESTABLECEN EN LOS “LINEAMIENTOS PARA LA ENTREGA RECEPCIÓN ADMINISTRATIVA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO”, PUBLICADOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”, EL 23 DE MAYO DE 2014.**

“LOS MUNICIPIOS” Y SUS SERVIDORES PUBLICOS REALIZARÁN LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES PARA LA AUTORIZACIÓN, VALIDEZ Y OBSERVANCIA GENERAL, RESPECTO DE LA OPERACIÓN,

## CONTENIDO Y REQUISITOS DE ACCESO AL SISTEMA PARA LA ENTREGA RECEPCIÓN.

SIN PERJUICIO DE LO PREVISTO EN EL PRIMER PÁRRAFO DE ESTA CLÁUSULA, CORRESPONDE A “LOS MUNICIPIOS”, A TRAVÉS DE SUS CONTRALORÍAS U ÓRGANO INTERNO DE CONTROL, EMITIR LOS LINEAMIENTOS, DIRECTRICES Y TODO LO RELATIVO A LA NORMATIVIDAD REGLAMENTARIA DEL PROCESO DE ENTREGA RECEPCIÓN EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, Ó DE CONSIDERARLO CONVENIENTE, PODRÁN OPTAR POR APROBAR LOS LINEAMIENTOS EMITIDOS EN ESE SENTIDO POR LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA.” (sic)

10. Que con motivo del Convenio antes citado, es que el 10 de agosto del 2017, mediante el oficio SISCOE/DRA/2515/2017, la Secretaría de Control Interno y Combate a la Corrupción, solicitó a la Dirección Jurídica y de Responsabilidades Administrativas, de la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, información sobre la viabilidad de la entrega del Sistema de Entrega Recepción (SER) al municipio y en su caso, se procediera a realizar el trámite administrativo necesario para su instalación e implementación en esta entidad.
11. Que el 17 de noviembre de 2017, fue recibido en la Secretaría de Control Interno y Combate a la Corrupción el oficio con número SC/DJRA/DRPS/0545/2017, suscrito por el Lic. José Luis Domingo Muñoz Álvarez, Director Jurídico y de Responsabilidades Administrativas de la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en el cual, con base al el Convenio citado en el considerando noveno, se otorgó la operación y administración del Sistema de Entrega Recepción (SER), por lo cual envía CD con el Código fuente del Sistema “SER”.
12. Que a través del oficio SA/DT/127/2017 del 22 de diciembre del 2017, signado por el Lic. Alejandro Tapia Zaldivar, Director de Tecnologías de Información del municipio, se indicó a la Secretaría de Control Interno y Combate a la Corrupción, la viabilidad del proyecto y presentándose el cronograma de trabajo de puesta en marcha del Sistema de Entrega Recepción (SER), situación que ha acontecido de manera favorable.
13. Que la entrega de operación y administración del Sistema de Entrega Recepción (SER), es de forma gratuita, en un ámbito de colaboración administrativa con el Poder Ejecutivo del Estado, conservando éste la titularidad del sistema, sin embargo, su implementación y operación administrativa, se ha realizado por el municipio, considerando la estructura, recursos técnicos y humanos ya existentes, por lo que su aplicación y la aprobación de los presentes lineamientos, no generan un impacto adicional al presupuesto ya existente.



- 14.** Que la finalidad de la aprobación de los presentes Lineamientos de Entrega Recepción del municipio de Corregidora, Querétaro, es concluir con la implementación del Sistema de Entrega Recepción (SER) en esta entidad, así como, contar con la normatividad que regule de forma directa dicho procedimiento y atienda a las necesidades concretas en Corregidora respecto a los mecanismos, formatos y responsabilidades de los servidores públicos obligados en términos de la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro.

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

## ACUERDO

**PRIMERO.** El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza los Lineamientos para la Entrega Recepción del municipio de Corregidora, Querétaro, al tenor de los siguientes puntos:**

**Lineamientos para la Entrega Recepción del municipio de Corregidora, Querétaro.**

### Capítulo I Disposiciones Generales

**Primero.** - Los presentes Lineamientos son de observancia general y obligatoria para las Secretarías, organismos desconcentrados y descentralizados del municipio de Corregidora, los cuales tienen por objeto regular el procedimiento de entrega recepción que determina la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro.

**Segundo.**- Estos Lineamientos establecen las directrices que rigen los procedimientos de entrega recepción, así como el uso de medios electrónicos que permitan facilitar y garantizar el traslado de responsabilidades, recursos y en general de la información exigida por la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro, que posibiliten la continuidad de la administración pública municipal, así como de cualquier otra que maneje, utilice, recaude, ejecute o administre recursos públicos asignados al municipio de Corregidora.

**Tercero.** - Los Lineamientos son aplicables a los servidores públicos del municipio de Corregidora que intervienen en la integración de la información en la entrega recepción, para que, de manera ágil, segura y transparente, mediante el uso de medios electrónicos, cuenten con las herramientas necesarias para llevar a cabo el citado procedimiento.

**Cuarto.** - Para los efectos de interpretación en el presente instrumento, se entenderá por:

**I. Acta circunstanciada:** Documento en el que consta la entrega recepción de los recursos humanos, materiales, financieros y demás conceptos conforme a la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro y los Lineamientos, por parte del servidor público saliente al servidor público entrante.

**II. Clave de entrega recepción:** Código alfanumérico mediante el cual se identifica el área sujeta a entrega recepción, asignado de acuerdo a la estructura de la dependencia u organismos descentralizados de que se trate.

**III. Comisión Receptora:** Órgano colegiado a que se refiere el artículo 15, de la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro, integrado por las personas que designe el Ayuntamiento electo.

**IV. Comisión de Entrega:** Órgano colegiado a que se refiere el artículo 15, de la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro, integrado por los servidores públicos que designe el Ayuntamiento en funciones.

**V. Contraseña de acceso:** Código alfanumérico de acceso personal y permanente para ingresar al Sistema de Entrega Recepción, a cargo del servidor público que participa en el procedimiento, cuya responsabilidad de uso, manejo, resguardo y modificación es exclusiva de éste.

**VI. Dependencias:** Las Secretarías, organismos descentralizados y dependencias que conforman la estructura orgánica de la administración pública municipal aprobadas por el H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro.

**VII. Dirección de Responsabilidades:** La Dirección de Responsabilidades Administrativas, área perteneciente a la Secretaría de Control, a la que le compete el seguimiento de los procedimientos de entrega recepción de los servidores públicos en términos de la Ley y demás normatividad aplicable.

**VIII. Encargado del despacho:** El Servidor Público designado por el superior jerárquico o por quien tenga facultades, para recibir provisionalmente los recursos humanos, materiales y financieros, en tanto se designa al nuevo titular de la unidad administrativa sujeta a entrega recepción.

Lo anterior con base en las disposiciones establecidas en el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.

**IX. FUM:** El formato de uso múltiple para el almacenamiento de la información requerida en el procedimiento de entrega recepción en el SER.

**X. Ley:** Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro.

**XI. Lineamientos:** Lineamientos para la Entrega Recepción del Municipio de Corregidora, Querétaro.

**XII. Observaciones de auditoría:** Las recomendaciones efectuadas por la Secretaría de Control Interno y Combate a la Corrupción, según su competencia, derivadas de la revisión de la información contenida en los FUMs.



**XIII. Observaciones jurídicas:** Las recomendaciones efectuadas por la Secretaría de Control Interno y Combate a la Corrupción, según su competencia, respecto de los FUMs, señalados por el servidor público saliente como no aplicables.

**XIV. Organismos Descentralizados:** Al Instituto Municipal de la Mujer de Corregidora, Querétaro y el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Corregidora, Querétaro, así como cualquier otra entidad paramunicipal que maneje, utilice, recaude, ejecute o administre recursos públicos asignados por el Municipio.

**XV. Secretaría de Control:** La Secretaría de Control Interno y Combate a la Corrupción del municipio de Corregidora, Querétaro.

**XVI. SER:** Sistema para la Entrega Recepción, el cual es un medio electrónico a cargo de la Secretaría de Control Interno y Combate a la Corrupción, utilizado para la captura, transferencia y administración de la información y que será la única forma para realizar el procedimiento de entrega recepción en el municipio, con la finalidad de agilizar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 3 y 14 de la Ley.

**XVII. Servidor público entrante:** Servidor público que, con motivo del nombramiento, designación del superior jerárquico o de quien tenga facultades para hacerlo, recibe los recursos humanos, materiales, financieros, así como los asuntos de una unidad administrativa, constituyendo el punto de partida de su actuación al frente de su nueva responsabilidad.

**XVIII. Servidor público saliente:** Servidor público que en términos de los artículos 5, 15 y 16 de la Ley, se encuentra obligado a realizar el procedimiento de entrega recepción de los asuntos, recursos humanos, materiales y financieros de carácter oficial que estuvieron bajo su responsabilidad, independientemente de la causa que dé origen a la separación del empleo, cargo o comisión.

**XIX. Unidad administrativa:** El área perteneciente a la estructura organizacional de la dependencia, organismo descentralizado o puestos adscritos a éstas, cuyos asuntos, recursos humanos, materiales y financieros, son sujetos a entrega recepción.

**XX. Unidades de apoyo administrativo:** La Dirección de Recursos Humanos del municipio de Corregidora o las áreas de administración de los recursos humanos, materiales y financieros de los organismos descentralizados.

**XXI. Usuario:** Código alfabético que sirve para identificar en el SER al servidor público que participa en el procedimiento de entrega recepción.

**Quinto.-** La Secretaría de Control resolverá las dudas en caso de controversia en la interpretación y cumplimiento de los Lineamientos; así como los casos no previstos en éstos, estableciendo, los criterios, procedimientos, formatos, medios, instructivos o instrucciones que deban realizarse, de manera que los servidores públicos, den cuenta y razón oportuna de la gestión desempeñada, a efecto de garantizar el traslado de responsabilidades, recursos y en general de la documentación e información de las dependencias y organismos descentralizados.

## Capítulo II Sujetos Obligados

**Sexto.** - Los servidores públicos que en términos de los artículos 2, 5, 15 y 16 de la Ley, se encuentran obligados a realizar el procedimiento de entrega recepción, son aquellos comprendidos desde el Presidente Municipal, los titulares de las dependencias y organismos descentralizados hasta el nivel jerárquico correspondiente a jefe de departamento o su equivalente, conforme a la estructura orgánica debidamente aprobada por el H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro.

A su vez, de conformidad con el artículo 2, párrafo segundo de la Ley, los titulares de las dependencias y organismos descentralizados, podrán determinar, en sus respectivas áreas de competencia, a los servidores públicos, que, por el cargo, empleo o comisión, distintos a los señalados en el párrafo que antecede, tendrán la obligación de realizar el procedimiento de entrega recepción en razón de la naturaleza e importancia de las funciones que desempeñan.

La determinación deberá ser informada por oficio a la Secretaría de Control, exponiendo de manera fundada y motivada, las razones por las cuales dicho servidor público deberá de ser sujeto al procedimiento de entrega recepción, turnándose copia del documento al servidor público correspondiente, para su conocimiento.

**Séptimo.** - En caso de que, al momento de realizar el procedimiento de entrega recepción, no se cuente con nombramiento del servidor público que asumirá la unidad administrativa, el titular de la dependencia o en su caso, el Presidente Municipal, podrá designar al servidor público que fungirá como encargado del despacho, el cual recibirá provisionalmente los recursos.

Una vez designado el titular de la unidad administrativa, el encargado del despacho concluirá con su encomienda y fungirá como servidor público saliente, realizando el procedimiento de entrega recepción.

**Octavo.** - En términos de los artículos 2, 12, 15 y 16 de la Ley, los servidores públicos obligados deberán de realizar el procedimiento de entrega recepción, cuando concurren los siguientes supuestos:

- I. **Constitucional:** Al término e inicio de un ejercicio constitucional.
- II. **Ordinaria:**
  - A) Por cese, cambio de puesto, cargo o comisión, despido, renuncia o destitución del servidor público.
  - B) Cuando el servidor público se ausente o solicite licencia de su cargo por un período mayor a cien días naturales.

En el caso de muerte, incapacidad física permanente o mental del servidor público obligado, debidamente acreditada, por la cual se encuentre impedido en realizar el



procedimiento de entrega recepción, la Secretaría de Control procederá a otorgar la clave de entrega recepción, a efecto de que el titular de la dependencia u organismo descentralizado, designe a un tercero de las unidades administrativas a cargo del servidor público saliente, a efecto de que realice la entrega correspondiente.

En ese supuesto, la Secretaría de Control vigilará y dará seguimiento puntual a la integridad de la información proporcionada al servidor público entrante.

**Noveno.** - Cuando el sujeto obligado a realizar entrega recepción cuente con estructura organizacional a su cargo, los mismos se encontrarán obligados a realizar el procedimiento de entrega recepción correspondiente.

### **Capítulo III Sistema Entrega Recepción**

**Décimo.** - El SER es un sistema informático que simplifica y agiliza el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 3 y 14 de la Ley, por lo que es el único medio para cumplir con la obligación de realizar el procedimiento de entrega recepción administrativa en el municipio de Corregidora, Querétaro.

**Décimo primero.** - El SER se encuentra desarrollado en ambiente de Internet, cuyo acceso para los servidores públicos obligados a realizar procedimiento de entrega recepción, así como de los que en él participan, será a través de la dirección electrónica que determine la Secretaría de Administración, por medio de la Dirección de Tecnologías de la Información y su administración se realizará en el siguiente orden:

- I. **Mantenimiento Técnico:** Dirección de Tecnologías de la Información.
- II. **Administración Operativa:** Secretaría de Control.
- III. **Actualización de información y contenido:** Unidades de apoyo administrativo y Dirección de Responsabilidades.

**Décimo segundo.** - Corresponderá a la Dirección de Tecnologías de la Información, respaldar de manera anual, la información contenida en el SER, de tal manera que se encuentre disponible la que corresponda al año inmediato interior. Del mismo modo deberá generar soporte técnico y mantenimiento preventivo al servidor en donde se aloje el sistema.

**Décimo tercero.** - El acceso y operación en el SER, será mediante la generación de clave de entrega recepción, usuario y contraseña de acceso, las cuales serán generadas por la Secretaría de Control y entregadas al servidor público saliente, en un término no mayor a dos días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación que realicen las unidades de apoyo administrativo respecto al movimiento del servidor público obligado.

**Décimo cuarto.** - Los servidores públicos que participen en el procedimiento de entrega recepción, al ingresar por primera vez al SER, podrán modificar la contraseña

de acceso temporal que les fue asignada, de tal manera que se convierta en una contraseña de acceso definitiva que será de su conocimiento exclusivo, la cual utilizarán, conjuntamente con el usuario designado, en todos los procedimientos de entrega recepción en los que participen.

**Décimo quinto.** - Los servidores públicos que participen en el procedimiento de entrega recepción, serán responsables de la contraseña de acceso y usuario que se les asigne, contraseña de acceso temporal y definitiva, consultar, transferir y capturar información en los FUMs, y en general de cualquier operación que realicen en el SER.

**Décimo sexto.** - En caso de pérdida, olvido o cualquier otra situación que pudiera implicar el uso indebido de la contraseña para ingresar al SER, deberá ser informado de inmediato mediante escrito a la Secretaría de Control para su reposición.

Este supuesto no será motivo para prorrogar o interrumpir el plazo para dar cumplimiento al procedimiento de entrega recepción.

**Décimo séptimo.** - Con la finalidad de mantener actualizadas en el SER las estructuras orgánicas de las dependencias y organismos descentralizados, las unidades de apoyo administrativo, en el mes de febrero, remitirán por escrito a la Secretaría de Control, la estructura organizacional autorizada, en la cual se desglosen los puestos desde el titular hasta jefaturas de departamento o su equivalente, los cuales quedarán sujetos a las disposiciones de la Ley y los presentes Lineamientos.

La referida obligación es igualmente aplicable en el supuesto en que, con posterioridad al plazo señalado, se modifique la estructura organizacional de la dependencia u organismo descentralizado.

El oficio deberá contener como mínimo la siguiente información:

- a) Nombre completo de la dependencia u organismo descentralizado;
- b) Denominación de la unidad administrativa que integra la estructura organizacional de la dependencia o entidad, autorizada por el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.
- c) Nombre completo y apellidos, así como copia de identificación oficial del servidor público que ocupa el empleo, cargo o comisión, y
- d) Copia simple del documento mediante el cual se autoriza la estructura, modificación o creación de la unidad administrativa, dependencia u organismo descentralizado.

Dicha información también deberá remitirse a la Secretaría de Control en archivo electrónico.



## Capítulo IV Servidor Público Saliente

**Décimo octavo.** - La captura, transferencia o no aplicabilidad de información de los FUMs en el SER, estará a cargo de los servidores públicos salientes que en términos de los artículos 5, 15 y 16, de la Ley, y los Lineamientos, se encuentren obligados a realizar el procedimiento de entrega recepción.

La veracidad, integridad, legalidad, fundamentación, soporte, calidad, confiabilidad y congruencia de la información proporcionada en el SER, por parte del servidor público saliente y de aquellos que participen en el citado procedimiento, será de su única y exclusiva responsabilidad.

**Décimo noveno.** - La información que refieren los artículos 3 y 14 de la Ley, deberá ser integrada cumpliendo los requisitos mínimos indispensables que en cada caso corresponda y que estarán señalados expresamente en el SER, sin que ello sea impedimento para adicionar la información que, a criterio del servidor público obligado al procedimiento de entrega recepción estime necesario.

Para dar cumplimiento a lo anterior, se podrá realizar de manera optativa la transferencia de archivos o bien la captura de información a través de formatos de uso múltiple (FUM) del SER.

En todo caso los formatos de uso múltiple que contendrá el SER o la información mínima indispensable será la siguiente:

<b>FORMATO DE USO MÚLTIPLE (FUM)</b>	<b>INFORMACIÓN MÍNIMA</b>
FUM 01.- Expediente Protocolario de actas	<ul style="list-style-type: none"><li>•Cargo Público en transición</li><li>•Nombre del Servidor Público Saliente</li><li>•Nombre del Servidor Público Entrante</li><li>•Fecha de la Entrega Recepción</li><li>•Lugar de la Entrega Recepción</li><li>•Testigos</li></ul>
FUM 02.- Marco Legal	<ul style="list-style-type: none"><li>•Nombre del ordenamiento legal</li><li>•Fechas de publicación, indicando la inicial y última reforma</li></ul>
	Para el supuesto de garantía derivada de contratos (fianza, cheque certificado o de caja):

<p>FUM 03.- Garantías</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afianzadora</li> <li>• Monto de la fianza</li> <li>• Plazo de ejecución</li> <li>• Nombre del fiador</li> <li>• Nombre de la Dependencia o Entidad</li> <li>• Contrato, convenio, expediente o crédito otorgado</li> <li>• Modificación de la Fianza</li> <li>• Cancelación de la Fianza</li> <li>• Encargado de su custodia y/o seguimiento</li> <li>• Fecha en que se inició procedimiento para hacer efectivo su cobro por incumplimiento del fiador</li> <li>• Instancia o Área encargada de hacer efectivo su cobro</li> <li>• Juicio en caso de impugnación de la afianzadora</li> <li>• Sentencia definitiva</li> <li>• Fecha en que se hizo efectivo el cobro</li> </ul> <p>Para el caso de garantías derivadas de créditos fiscales:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipo de acto del que deriva el Crédito fiscal</li> <li>• Nombre del contribuyente</li> <li>• RFC del contribuyente</li> <li>• Fecha del dictamen de garantía y folio</li> <li>• Resultado del Dictamen</li> <li>• Descripción de la Garantía                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tipo:</li> <li>- Valor:</li> </ul> </li> <li>• Número de prelación</li> <li>• Fecha de Garantía</li> <li>• Estatus</li> <li>• Inscripción de la Garantía en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio</li> </ul>
<p>FUM 04.- Control de Adquisiciones</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Área solicitante</li> <li>• Bien o servicio solicitado</li> <li>• Importe presupuestal autorizado</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tipo de procedimiento</li><li>• Modalidad</li><li>• Etapa del Procedimiento</li></ul>
FUM 05.- Claves de acceso	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre del sistema u objeto que se resguarda</li><li>• Ubicación física de resguardo de claves</li><li>• Ubicación física del equipo de cómputo/servidor/caja de seguridad</li><li>• Nombre de la persona autorizada para conocer u obtener claves</li><li>• Objeto de resguardo</li></ul>
FUM 06.- Caja Chica	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre(s) del responsable de su manejo o resguardo</li><li>• Área de adscripción a la que pertenece el responsable de su resguardo</li><li>• Importe del fondo en efectivo</li><li>• Importe de pagos realizados</li><li>• Importe total del fondo</li><li>• Fecha de último corte o arqueo</li></ul>
FUM 07.- Caja de Cobro	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre(s) de la(s) persona(s) responsable(s) de su manejo</li><li>• Nombre de la persona responsable de recibir los cortes de ingresos</li><li>• Fecha de los cortes</li><li>• Importe de la caja de cobro</li><li>• Destino de los ingresos</li></ul>
FUM 08.- Cuentas y Conciliaciones Bancarias	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre o número de cuenta</li><li>• Tipo de cuenta</li><li>• Objeto o manejo de la cuenta</li><li>• Nombre de la Institución Bancaria</li><li>• Fecha del vencimiento de la inversión</li><li>• Nombre o número de sucursal</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Saldo en Libros</li> <li>• Saldo en Bancos</li> <li>• Importe de depósitos no considerados por la Entidad</li> <li>• Importe de depósitos no considerados por el Banco</li> <li>• Importe de retiros no considerados por la Entidad</li> <li>• Importe de retiros no considerados por el Banco</li> </ul>
FUM 09.- Flujo de Efectivo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipo de Recurso</li> <li>• Fecha de inicio</li> <li>• Origen del recurso</li> <li>• Aplicación de recursos</li> <li>• Saldo inicial</li> <li>• Ingresos</li> <li>• Egresos</li> <li>• Saldo final</li> </ul> <p>En todo caso, dicha información deberá de efectuarse en los formatos aprobados conforme a la normatividad aplicable a la Ley General de Contabilidad Gubernamental y Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.</p>
FUM 10.- POA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eje Rector</li> <li>• Línea Estratégica</li> <li>• Metas Específicas</li> <li>• Indicadores de Gestión</li> <li>• Unidad de Medida</li> <li>• Firma del titular de la unidad responsable</li> </ul>
FUM 11.- Presupuesto	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reporte de avance presupuestal</li> <li>• Clasificador por objeto del gasto</li> <li>• Reporte de Ingresos</li> <li>• Reporte analítico de la deuda</li> </ul> <p>En todo caso, dicha información deberá de efectuarse en los formatos aprobados conforme a la normatividad aplicable a la Ley</p>



	General de Contabilidad Gubernamental y Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.
FUM 12.- Estados Financieros	<ul style="list-style-type: none"><li>• Estado de situación financiera.</li><li>• Estado de actividades.</li><li>• Estado de flujos de efectivo.</li><li>• Estado de variaciones en la hacienda pública/patrimonio.</li><li>• Notas a los estados financieros.</li><li>• Estado analítico del activo.</li><li>• Estado analítico de la deuda y otros pasivos.</li><li>• Informe sobre pasivos contingentes donde se indique: Origen e Importe total proyectado.</li></ul> <p>En todo caso, dicha información deberá de efectuarse en los formatos aprobados conforme a la normatividad aplicable a la Ley General de Contabilidad Gubernamental y Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.</p>
FUM 13.- Padrón	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre de la persona física o moral</li><li>• Número de clave de la persona física o moral</li><li>• Fecha de alta</li></ul>
FUM 14.- Formas Valoradas	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre de la forma</li><li>• Número de folios en existencia</li><li>• Número de la última forma usada</li><li>• Número de la siguiente forma en blanco</li><li>• Nombre del resguardante de cada una de las formas</li><li>• Nombre de la persona responsable del inventario Fecha de último corte de formas</li></ul>

<p>FUM 15.- Seguros</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Nombre o tipo de seguro</li> <li>•Número de la póliza</li> <li>•Nombre de la aseguradora</li> <li>•Periodo de vigencia</li> <li>•Cobertura</li> <li>•Importe de la suma asegurada</li> <li>•Ubicación física de cada una de las pólizas</li> <li>•Nombre del resguardante de la póliza</li> <li>•Reclamaciones</li> </ul>
<p>FUM 16.- Depósitos en Garantía</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Nombre de la persona física o moral a la que se le otorgó el depósito</li> <li>•Importe de depósito</li> <li>•Objeto del depósito</li> <li>•Vigencia</li> <li>•Documento soporte o respaldo del depósito entregado</li> </ul>
<p>FUM 17.- Pagos Anticipados</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Nombre del beneficiario</li> <li>•Importe total de la operación</li> <li>•Importe del pago realizado</li> <li>•Importe pendiente de pagar</li> <li>•Objeto de pago</li> </ul>
<p>FUM 18.- Sellos</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Nombre del área que lo utiliza</li> <li>•Impresión del sello</li> <li>•Uso / fin</li> <li>•Nombre del responsable de su uso o resguardo</li> </ul>
<p>FUM 19.- Archivo</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre del archivo</li> <li>• Fecha de la última actualización</li> <li>• Nombre de la unidad administrativa a la que pertenece la información</li> <li>• Ubicación física de los archivos</li> <li>• Nombre del resguardante</li> <li>• Identificación de los archivos como</li> </ul>



	vigentes o históricos
FUM 20.- Acervo Bibliográfico /Hemerográfico	<ul style="list-style-type: none"><li>•Número con el que se identifica el material</li><li>•Autor</li><li>•Título</li><li>•Editorial</li><li>•Ubicación</li><li>•Número de volúmenes</li></ul>
FUM 21.- Asuntos en trámite	<ul style="list-style-type: none"><li>•Nombre o descripción del asunto o juicio</li><li>•Número de expediente</li><li>•Responsable de su seguimiento o ejecución</li><li>•Fecha de inicio</li><li>•Fecha compromiso de conclusión (No aplica para juicios)</li><li>•Áreas involucradas</li><li>•Instancia Judicial o Administrativa que conoce del juicio</li><li>•Situación actual</li><li>•Prestaciones demandadas (para el caso de juicios pendientes)</li></ul>
FUM 22.- Relación de informes periódicos	<ul style="list-style-type: none"><li>•Nombre del informe</li><li>•Objetivo del informe</li><li>•Responsable de su elaboración</li><li>•Periodicidad</li><li>•Instancia que recibe</li></ul>
FUM 23.- Relación de sistemas	<ul style="list-style-type: none"><li>•Nombre del sistema</li><li>•Descripción (Utilidad)</li><li>•Unidad (es) Administrativa (s) que utiliza (n) el Sistema.</li><li>•Lenguaje</li><li>•Código Fuente (sí/no)</li><li>•Respaldo</li><li>•Periodicidad</li><li>•Medio (CD, cinta, disco flexible, disco duro, etc.)</li></ul>

FUM 24.- Procedimientos de Remate	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Características del Bien</li> <li>•Procedimiento del que deriva</li> <li>•Fecha de entrada</li> <li>•Ubicación física del bien</li> <li>•Responsable de su custodia</li> <li>•Avalúo</li> </ul>
FUM 25.- Contratos o convenios	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Tipo (contrato o convenio)</li> <li>•Objeto</li> <li>•Nombre de la persona contratante</li> <li>•Garantía para su cumplimiento</li> <li>•Vigencia</li> <li>•Monto del contrato o convenio</li> </ul>
FUM 26.- Nombramientos o representaciones inherentes al cargo	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Nombre del Organismo</li> <li>•Cargo designado</li> <li>•Atribuciones con las que asiste</li> <li>•Periodicidad de las reuniones</li> <li>•Nombre del Suplente</li> </ul>
FUM 27.- Multas federales no fiscales	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Autoridad que impone la multa</li> <li>•Importe de la Multa</li> <li>•Fecha de notificación</li> <li>•Fecha de vencimiento</li> <li>•Causa u origen de la multa</li> </ul>
FUM 28.- Obras y acciones	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Nombre de la obra o acción</li> <li>•Número de expediente</li> <li>•Número de oficio de aprobación</li> <li>•Techo de inversión</li> <li>•Monto contratado</li> <li>•Periodo de ejecución</li> <li>•Avance físico</li> <li>•Avance financiero</li> <li>•Nombre, denominación o razón social del adjudicado</li> <li>•Dependencias y unidades administrativas involucradas</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Denominación del bien</li> </ul>



FUM 29.- Almacén	<ul style="list-style-type: none"><li>• Unidad</li><li>• Cantidad</li><li>• Fecha de último levantamiento de inventario Responsable de custodia (nombre y cargo)</li></ul>
FUM 30.- Bienes muebles	<ul style="list-style-type: none"><li>• Número de inventario</li><li>• Nombre del bien</li><li>• Características del bien</li></ul>
FUM 31.- Bienes inmuebles	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tipo de bien (Urbano, rústico)</li><li>• Características (Terreno, construcción)</li><li>• Ubicación</li><li>• Clave Catastral</li><li>• Área de terreno (aplica para terreno y construcción)</li><li>• Área de construcción (solo en construcción, no aplica para terrenos)</li><li>• Número de escritura o título que ampare la propiedad</li><li>• Utilización actual</li><li>• Valor de escritura/catastrales</li></ul>
FUM 32.- Plantilla de personal	<ul style="list-style-type: none"><li>• Área de Adscripción</li><li>• Puesto del empleado</li><li>• Sueldo base</li><li>• Nombre del empleado</li><li>• Categoría o tipo de plaza (base, confianza, honorarios, temporal)</li><li>• Fecha de Alta</li><li>• Registro Federal de Contribuyentes</li></ul>
FUM 33.- Estructura orgánica	La estructura orgánica autorizada para la Dependencia o Entidad de que se trate.
FUM 34.- Manuales	<ul style="list-style-type: none"><li>• Clave de identificación del Manual</li><li>• Tipo de Manual</li><li>• Nombre de la Unidad Administrativa a la que pertenece</li></ul>

	<p>el Manual</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fecha de autorización</li> <li>• Responsable de resguardo</li> </ul>
FUM 35.- Servidores públicos inhabilitados	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre del servidor público</li> <li>• Puesto del servidor público</li> <li>• Unidad Administrativa de adscripción</li> <li>• Periodo de la sanción</li> <li>• Autoridad que sancionó</li> </ul>
FUM 36.- Sueldos no cobrados	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre del empleado</li> <li>• Nombre del puesto que ocupa el empleado</li> <li>• Nombre del área administrativa a la que se encuentra asignado</li> <li>• Periodo al que corresponde el sueldo</li> <li>• Importe</li> </ul>
FUM 37.- Registro de valores	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre del empleado</li> <li>• Nombre del puesto que ocupa el empleado</li> <li>• Nombre del Departamento al que se encuentra asignado</li> <li>• Tipo de garantía</li> <li>• Importe</li> </ul>
FUM 38.- Otros	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Título</li> <li>• Descripción</li> </ul>
Programas estratégicos y generales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipo de Programa (estratégico o general)</li> <li>• Presentación</li> <li>• Objetivo</li> <li>• Antecedentes</li> <li>• Síntesis Ejecutiva</li> <li>• Acciones realizadas durante el periodo de la Administración</li> <li>• Recursos destinados al programa durante el periodo de la</li> </ul>



	<p>Administración</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Manual para garantizar la continuidad del programa</li><li>• Informe final del servidor público responsable de la ejecución del programa</li></ul>
--	--

**Vigésimo.** - Cuando la dependencia, organismo descentralizado o unidad administrativa sujeta a entrega recepción cuente con estructura organizacional, el servidor público saliente deberá proporcionar la información de todas las áreas que la integran bajo su subordinación, misma que formará parte de la entrega recepción respectiva, debiendo para tal efecto, vigilar que la concerniente a las unidades administrativas de su adscripción, sea ingresada al SER.

**Vigésimo primero.** - Los servidores públicos involucrados en el procedimiento de entrega recepción, están obligados a atender los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia en el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley y los Lineamientos.

**Vigésimo segundo.** - Con el objeto de dar cumplimiento a la obligación de realizar el procedimiento de entrega recepción, las dependencias y organismos descentralizados prestarán todas las facilidades a los servidores públicos salientes para integrar la información requerida en el SER, debiendo en su caso, nombrar al servidor público que auxilie en dicha tarea.

**Vigésimo tercero.** - El servidor público saliente, estará obligado a proporcionar al servidor público entrante y a la Secretaría de Control, la información y aclaraciones que le sean solicitadas, en los términos del artículo 7 de la Ley y los lineamientos.

Para efectos de lo anterior, el servidor público saliente deberá señalar en el acta circunstanciada, domicilio para oír y recibir notificaciones en el municipio de Corregidora, en el cual se encontrará obligado a recibir todas las notificaciones derivadas del procedimiento de entrega recepción correspondiente.

## Capítulo V Servidor público entrante

**Vigésimo cuarto.** - El servidor público entrante deberá acudir personalmente el día, hora y lugar señalados por la Secretaría de Control, para la lectura y firma del acta circunstanciada de entrega recepción, así como recibir la documentación e información proporcionada por el servidor público saliente de conformidad con la Ley y los Lineamientos.

**Vigésimo quinto.** - El servidor público entrante se encuentra obligado a revisar la documentación e información recibida, así como requerir al servidor público saliente, en los términos que señalan el artículo 7 de la Ley y los Lineamientos, la información y aclaraciones que correspondan.

**Vigésimo sexto.** - El servidor público entrante hará del conocimiento de la Secretaría de Control, por escrito y en los plazos que señala el artículo 8 de la Ley y en los términos de los Lineamientos, las presuntas irregularidades que llegará a encontrar en los documentos y recursos recibidos.

## Capítulo VI Procedimiento de Entrega Recepción

**Vigésimo séptimo.** - Cuando ocurra alguno de los supuestos previstos en el lineamiento octavo en relación con los artículos 2, 5, 15 y 16 de la Ley, que impliquen la realización del procedimiento de entrega recepción administrativa de los sujetos obligados, para el relevo de sus responsabilidades, las unidades de apoyo administrativo, deberán notificar oportunamente de esta circunstancia a la Secretaría de Control.

La notificación antes señalada podrá ser realizada mediante oficio o de forma electrónica, a través del correo institucional, la cual, deberá contener como mínimo la siguiente información:

- a) Nombre completo de la dependencia o área sujeta a entrega;
- b) Nombre completo de servidor público saliente;
- c) Número de empleado;
- d) Fecha de separación del cargo; y
- e) Nombre del servidor público entrante o encargado del despacho designado para tal efecto.

**Vigésimo octavo.** - La Secretaría de Control, una vez recibida la notificación a que se refiere el Lineamiento anterior, procederá a realizar la clave de entrega recepción en el SER, así como los usuarios y contraseñas de acceso para realizar el llenado de su información, la cual será generada en el término señalado en el lineamiento décimo tercero.

Es obligación del servidor público saliente, acudir a la Secretaría de Control por la entrega de su clave de entrega recepción, usuario y contraseña de acceso, señaladas en el punto anterior.

La demora en la recepción de la clave de entrega recepción, usuario y contraseña de acceso, no prorroga o interrumpe el plazo para cumplir con la obligación de realizar el procedimiento de entrega recepción para el servidor público saliente.

**Vigésimo noveno.** - Cuando el área administrativa sujeta a entrega recepción cuente con estructura organizacional, la Unidad de apoyo administrativo especificará esta circunstancia a la Secretaría de Control en el mismo escrito a que se hace referencia en el lineamiento vigésimo séptimo, informando el nombre de cada área que la integra, así como de su titular o encargado del despacho, con la finalidad de que se generen los usuarios y en su caso las claves de entrega recepción correspondientes.



**Trigésimo.** - La captura y transferencia de información en el SER estará a cargo de los servidores públicos que, en términos de la Ley y los Lineamientos, se encuentren obligados a realizar el procedimiento de entrega recepción de las Dependencias u Organismos Descentralizados.

**Trigésimo primero.** - El plazo de quince días hábiles para que el servidor público saliente cumpla con la obligación de realizar el procedimiento de entrega recepción, inicia a partir de la fecha de separación del empleo, cargo o comisión, independientemente de la causa que le dio origen.

La solicitud de clave de entrega recepción por parte de los titulares de las unidades de apoyo administrativo o su equivalente, no se encuentra supeditada al trámite administrativo de alta, baja o cambio de adscripción del servidor público entrante o saliente, o a la falta de designación del servidor público entrante.

La demora en la solicitud de clave de entrega recepción, así como la falta de elementos y certeza en la información contenida en el oficio de solicitud de la misma, no será motivo para extender el plazo para la lectura y firma del acta circunstanciada de entrega recepción, ni la vigencia de la clave de entrega recepción en el SER.

**Trigésimo segundo.** - Los titulares de las unidades de apoyo administrativo o su equivalente, proporcionarán a los servidores públicos salientes, así como a los que participen en el procedimiento de entrega recepción, la información de su competencia que les sea requerida para tal efecto.

**Trigésimo tercero.** - Previo a la formalización del procedimiento de entrega recepción, la Secretaría de Control, realizará las siguientes acciones:

I. Asesorar y auxiliar a los servidores públicos salientes, entrantes y participantes en el procedimiento de entrega recepción, en la operación del SER durante el procedimiento de entrega recepción.

II. Recomendar a los servidores públicos salientes sobre la no aplicabilidad de algún FUM o información mínima indispensable que se exija en el SER.

III. Verificar que la información proporcionada por el servidor público saliente y de los que participen en el procedimiento de entrega recepción:

a) Cumpla con todos los requisitos mínimos que exige el SER y los Lineamientos.

b) Sea con corte a la fecha de separación del empleo, cargo o comisión del servidor público saliente.

IV. Formular las observaciones jurídicas y de auditoría que correspondan, dándoles seguimiento hasta su debido cumplimiento o justificación.

V. Realizar una selección de manera aleatoria de la información relativa a la entrega recepción, pudiendo hacer las recomendaciones necesarias a los servidores públicos obligados, a efecto de corregir, modificar, completar o adicionar la información contenida y la documentación anexada, que asegure que la entrega recepción de las dependencias u organismos descentralizados, se lleve a cabo dentro de los parámetros establecidos por la Ley y los Lineamientos.

VI. Realizar la emisión de los respaldos electrónicos que contengan la información proporcionada y validada en el SER, la cual deberá contener la correspondiente certificación de su contenido por la Dirección de Responsabilidades en términos del artículo 29 fracción XVII del Reglamento de la Secretaría de Control Interno y Combate a la Corrupción del Municipio de Corregidora, Qro.

**Trigésimo cuarto.** - El servidor público saliente y los que participen en el procedimiento de entrega recepción, están obligados a atender, en los plazos que para tal efecto señale la Secretaría de Control, las observaciones jurídicas y de auditoría efectuadas en el SER.

**Trigésimo quinto.** - La Secretaría de Control, una vez que se cuente con la información del servidor público saliente y en su caso, de la estructura organizacional a su cargo, en el SER, programará el lugar, día y la hora para la lectura y firma del acta circunstanciada que señala el artículo 19 de la Ley.

La lectura y firma del acta circunstanciada deberá llevarse a cabo dentro del plazo que señala la Ley, a efecto de que el servidor público saliente realice el procedimiento de entrega recepción.

**Trigésimo sexto.** - El servidor público saliente, deberá acudir personalmente el día, hora y lugar señalados por la Secretaría de Control, a la lectura y firma del acta circunstanciada de entrega recepción; pudiendo ingresar al SER con su usuario y contraseña de acceso, para efectos de emitir el acta respectiva.

**Trigésimo séptimo.** - La entrega recepción constituye un acto formal que consiste en la lectura y firma del acta circunstanciada de entrega recepción y anexos, a la que refiere el artículo 19 de la Ley, por lo que, una vez iniciado el acto formal, no podrá suspenderse salvo caso fortuito o de fuerza mayor.

En este supuesto, la Secretaría de Control dejará constancia mediante acta circunstanciada, precisando los hechos y señalando fecha y hora para continuar el acto, la cual no excederá de quince días hábiles, contados a partir de la fecha de separación del empleo, cargo o comisión del servidor público saliente, o bien dentro de los siguientes cinco días hábiles posteriores a la conclusión del plazo antes citado, previa justificación de la Secretaría de Control.

**Trigésimo octavo.** - El acta circunstanciada de entrega recepción será suscrita en tres tantos, cada uno será firmado al margen y calce, así como sus anexos, por los servidores públicos que participen.



La información requerida en el SER, deberá anexarse al acta circunstanciada de entrega recepción que señala el artículo 19 de la Ley, a través de medios electrónicos, de manera que pueda ser fácilmente consultada, por lo que además de la certificación, deberá de ser firmada con plumón indeleble por el servidor público saliente y el entrante que participen en el procedimiento de entrega recepción.

Una vez leída y firmada el acta circunstanciada de entrega recepción y anexos, la Secretaría de Control entregará los ejemplares de la siguiente manera:

- I. Primer ejemplar: Servidor público saliente.
- II. Segundo ejemplar: Servidor público entrante.
- III. Tercer ejemplar: Corresponde a la Secretaría de Control.

Los servidores públicos obligados, deberán conservar la documentación e información generada con motivo de los procedimientos de entrega recepción de su competencia.

## **Capítulo VII De las aclaraciones y presuntas irregularidades**

**Trigésimo noveno.** - Es obligación del servidor público entrante, revisar la información y recursos recibidos a través del SER y, en su caso, contará con un término de quince días hábiles, que se comenzarán a computar a partir de la fecha de lectura y firma del acta circunstanciada, para solicitar información y aclaraciones al servidor público saliente.

La solicitud deberá realizarse por escrito a la Secretaría de Control, especificando la información o aclaración solicitada.

**Cuadragésimo.** - Una vez recibido el escrito de solicitud de información o aclaraciones, la Secretaría de Control procederá a notificar por oficio al servidor público saliente, en el domicilio indicado en el acta circunstanciada, la información o aclaraciones solicitadas por el servidor público entrante.

Entre la fecha de recepción del escrito de aclaraciones y la notificación del servidor público saliente, no deberá mediar un plazo mayor a cinco días hábiles.

**Cuadragésimo primero.** - El servidor público saliente contará con un término de quince días hábiles, siguientes al día de su notificación, a efecto de presentar por escrito las aclaraciones requeridas ante la Secretaría de Control, pudiendo para tal efecto, hacer uso de cualquier medio electrónico que facilite el manejo de la información, presentando en ese acto toda la documentación y evidencia que soporte su dicho.

Para efectos de lo anterior y en términos de la Ley, los servidores públicos adscritos a la estructura del servidor público saliente, deberán de brindar apoyo y acceso a la información necesaria que permita realizar las aclaraciones y justificaciones que estime necesarias.

**Cuadragésimo segundo.** - Una vez recibida la contestación del servidor público saliente, la Secretaría de Control adicionará su contenido al expediente de la entrega recepción que corresponda y procederá a dar vista de su contenido al servidor público entrante, quien deberá analizar la contestación, documentación e información proporcionada y determinar si con ello se tienen por solventadas las aclaraciones e información requerida.

El servidor público saliente contará con un término de diez días hábiles, a efecto de emitir la determinación señalada en el párrafo anterior, la cual deberá constar por escrito y se hará del conocimiento a la Secretaría de Control.

**Cuadragésimo tercero.-** Si como resultado del análisis efectuado por el servidor público entrante, se determina la solventación de las aclaraciones e información, en caso de detectar omisiones en el llenado de la información proporcionada por el servidor público saliente en el procedimiento, la Secretaría de Control, de manera preventiva, apercibirá al servidor público saliente y procederá al archivo como asunto totalmente concluido, adjuntando la documentación al expediente de entrega recepción.

Para el supuesto de que el servidor público entrante determine la no solventación de las aclaraciones e información ministrada, quedará a prudente arbitrio de la Secretaría de Control, como mediador en el proceso y atendiendo a la naturaleza de las aclaraciones, dar vista al servidor público saliente del contenido de dicha determinación, a efecto de que, en un plazo no mayor de cinco días hábiles, aporte mayores documentos que permitan justificar su actuar dentro del procedimiento de entrega recepción.

En el caso de que la Secretaría de Control opte por dar vista al servidor público saliente, de la respuesta e información que éste ministre, procederá a dar vista al servidor público entrante, con la finalidad de que, en un plazo improrrogable de cinco días hábiles, determine la procedencia o no de la justificación e información proporcionada por el servidor público saliente y en su caso, indique la solventación de las aclaraciones.

**Cuadragésimo cuarto.-** Si el servidor público entrante determine la no solventación y de su informe se desprenda la existencia de presuntas irregularidades por el ejercicio del empleo, cargo o comisión del servidor público saliente, el titular de la Secretaría de Control procederá a dar vista a la Unidad Investigadora, con la documentación que soporte las irregularidades respectivas, a efecto de que se proceda en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas y Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.

**Cuadragésimo quinto.-** Para el supuesto de que el servidor público saliente sea omiso en atender la citación realizada por la Secretaría de Control o se niegue a recibir documento alguno en el domicilio procesal que para tal efecto señale, perderá su derecho a realizar manifestaciones respecto a las aclaraciones solicitadas y se procederá a dar vista a la Unidad Investigadora, a efecto de que inicie investigación de presunta responsabilidad que corresponda en términos del lineamiento que antecede.



**Cuadragésimo sexto.-** El incumplimiento a los presentes lineamientos, por parte de los servidores públicos que intervienen en el procedimiento de entrega recepción, entendiéndose como tales a las unidades de apoyo administrativo o sus equivalentes, servidor público entrante, servidor público saliente y aquellos que forman parte de la estructura de la unidad administrativa sujeta a entrega recepción, podrán ser sujetos de procedimiento de responsabilidad administrativa, en cuyo caso, se estará a lo dispuesto por la Ley General de Responsabilidades Administrativas y Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.

## **Capítulo VIII Del término e inicio de un ejercicio Constitucional**

**Cuadragésimo séptimo.-** En los casos de terminación e inicio de un ejercicio constitucional, la Secretaría de Control, de conformidad con la Ley y los Lineamientos, establecerá con la anticipación debida, la organización del procedimiento de entrega recepción, implementará las acciones que estime pertinentes para la preparación e integración de la información y documentación, incluyendo en su caso, la realización de por lo menos un simulacro y equipos de trabajo que permitan su mejor planeación y preparación, con el objeto de coordinar los esfuerzos de las dependencias y organismos descentralizados que integren la administración pública saliente.

**Cuadragésimo octavo.-** Para el cumplimiento y debida instrucción del procedimiento de entrega recepción con motivo del termino e inicio de un ejercicio constitucional, los titulares de las dependencias y organismos descentralizados, deberán llevar a cabo las acciones correspondientes para la integración de la información y documentación conforme al programa, requerimientos, términos y condiciones que establezca la Secretaría de Control y designar como mínimo, un enlace que apoyará en la organización, seguimiento y cumplimiento de los compromisos establecidos por la Secretaría de Control.

**Cuadragésimo noveno. -** Una vez reconocida legalmente la autoridad entrante, podrá iniciarse el procedimiento de entrega recepción, para tal efecto, tanto la autoridad entrante y la autoridad obligada a hacer la entrega, designarán cada una, una comisión, a las que se denominará:

- I) **Comisión Receptora:** Es designada por la administración reconocida legalmente, que asumirá la nueva administración, la cual está conformada por un mínimo de 5 personas.
- II) **Comisión de Entrega:** Será designada por el Presidente municipal, la cual se conformará por un mínimo de 5 personas, entre las que se deberá encontrar el titular de la Secretaría de Control, como garante de la transparencia en el procedimiento e intercambio de información.

Los miembros del Consejo de Transparencia, Consulta y Participación Ciudadana, como órgano encargado de la revisión de las acciones implementadas en materia de transparencia y acceso a la información, en el ámbito de sus facultades podrán

promover políticas públicas que redunden en beneficio del intercambio de información en el proceso.

**Quincuagésimo.-** Las comisiones a que se refiere el lineamiento que antecede, establecerán acciones de coordinación con la finalidad de que la Comisión Receptora se allegue y conozca de los informes, documentos y en general, de la información que contenga los estados en que se encuentran los asuntos relacionados con los recursos materiales, humanos y financieros, con el objeto de garantizar la continuidad del buen funcionamiento de la administración pública y brindar certeza jurídica en el proceso de transición de la administración pública municipal.

Para efectos del párrafo anterior, las Comisiones Receptora y de Entrega, tendrán las siguientes facultades y obligaciones:

I. **Comisión Receptora:**

- a) Recibir la documentación e información que le sea proporcionada por la Comisión de Entrega;
- b) Solicitar, por conducto de la Comisión de Entrega, la información y documentación que estime pertinente contenida en la ley y el lineamiento décimo noveno, competencia de las dependencias y organismos descentralizados; y
- c) Las demás que le indique la normatividad aplicable.

II. **Comisión de Entrega:**

- a) Proporcionar a la Comisión Receptora la información y documentación que le sea requerida, contenida en la ley y el lineamiento décimo noveno; y
- b) Las demás que le indique la autoridad pública saliente.

**Quincuagésimo primero.** - La Secretaría de Control podrá requerir a las dependencias y entidades, en cualquier momento y con la periodicidad que considere conveniente, acorde al plan de trabajo que con motivo del término e inicio de un ejercicio constitucional implemente o bien, a petición de la Comisión de Entrega, la información y documentación aplicable a la materia de cada una de ellas.

## TRANSITORIOS

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

**SEGUNDO.** - Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal "La Pirámide" a costa del Municipio, en términos del artículo 21 del Código Discal Local.

**TERCERO.** - Se abrogan los Lineamientos para la Entrega Recepción Administrativa del Municipio de Corregidora, Querétaro, aprobados por el H. Ayuntamiento de Corregidora, Gro., en Sesión Extraordinaria de Cabildo del 1° de septiembre del 2009 y publicados en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 7 de septiembre del 2009.



**CUARTO.** - En el supuesto que cambie la denominación de las unidades administrativas referidas en los presentes lineamientos, las obligaciones inherentes a su cargo, serán ejercidas por aquellas cuya designación corresponda de conformidad con la nueva nominación.

**QUINTO.** - Se instruye a la Secretaría de Control Interno y Combate a la Corrupción, así como a la Secretaría de Administración, a través de la Dirección de Tecnologías de la Información que realice las acciones necesarias para dar seguimiento y cumplimiento a los lineamientos aprobados.

**SEXTO.** - Comuníquese lo anterior a la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, así como a los titulares de todas las Secretarías, organismos desconcentrados y descentralizados del municipio, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar...”

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 27 DE MARZO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO)  
ATENTAMENTE: JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL  
Y DE COMISIÓN DE GOBERNACIÓN; LIC. ANDREA PEREA VÁZQUEZ, REGIDORA  
INTEGRANTE; LIC. BERTHA JAZMÍN RUÍZ MORENO REGIDORA INTEGRANTE; LIC.  
ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA  
DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE, RUBRICAN. -----**

**-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE  
HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 27 (VEINTISIETE)  
DIAS DEL MES DE MARZO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO). -----  
----- DOY FE -----**

**A T E N T A M E N T E**

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

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

Que en ejercicio de la facultad reglamentaria concedida al Ayuntamiento por el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30, 146, 147 y 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 117, 118 y 119 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.; el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 (veintisiete) de Marzo del 2018 (dos mil dieciocho) el siguiente:

## **Reglamento del Cambio Climático del Municipio de Corregidora, QRO.**

### **TÍTULO PRIMERO DE LAS DISPOSICIONES GENERALES CAPITULO I DE LAS DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.-** El presente ordenamiento es de orden público, interés social, observancia general y obligatoria en el municipio de Corregidora, Qro., en materia de cambio climático, y tiene por objeto establecer la atribuciones del estado al Municipio en términos de lo previsto de la Ley General del Cambio Climático y la Ley del Cambio Climático para el Estado de Querétaro, así como:

- I. Garantizar el derecho humano a un medio ambiente sano de los habitantes del municipio de Corregidora, Qro.;
- II. Establecer la elaboración, aplicación y evaluación de políticas públicas para la prevención y adaptación al cambio climático y la mitigación de emisión de gases y compuestos de efecto invernadero;
- III. Regular, evaluar y monitorear las acciones para la mitigación y adaptación al cambio climático;
- IV. Fomentar la educación, investigación, desarrollo y transferencia de tecnología innovación y difusión en materia de adaptación y mitigación al cambio climático; y
- V. Las demás que señalen las leyes y tratados internacionales en los que México sea parte aplicables en la materia.

**ARTÍCULO 2.-** Es facultad del Ayuntamiento, la formulación, aprobación y conducción de las políticas públicas en materia de cambio climático, dentro de su circunscripción territorial, siguiendo los principios formulados por la Federación y el Estado incluyendo de manera transversal, los principios de política ambiental y ecológica en el Plan Municipal de Desarrollo.

**ARTÍCULO 3.-** Para efectos del presente reglamento se entenderá por:

I. **Adaptación:** Medidas y ajustes en sistemas humanos o naturales, como respuesta a estímulos climáticos, proyectados o reales, o sus efectos, que pueden moderar el daño, o aprovechar sus aspectos beneficiosos;

II. **Ayuntamiento:** Al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.;



**III. Cambio climático:** Variación del clima atribuido directa o indirectamente a la actividad humana, que altera la composición de la atmósfera global y se suma a la variabilidad natural del clima observada durante períodos comparables;

**IV. Comisión:** a la Comisión Intersecretarial de Cambio Climático del Municipio de Corregidora, Qro.;

**V. Comité:** Al Comité de Ecología y Protección Ambiental del municipio de Corregidora, Qro.;

**VI. Compuestos de efecto invernadero:** Gases de efecto invernadero, sus precursores y partículas que absorben y emiten radiación infrarroja en la atmósfera;

**VII. Convención:** A la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático;

**VIII. Dependencias:** A los Órganos Administrativos que integran la Administración Pública Centralizada del Municipio de Corregidora previstas en la normatividad aplicable;

**IX. Dirección:** A la Dirección de Ecología y Desarrollo Rural adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de Corregidora, Qro.;

**X. Entidades:** A las Entidades Paramunicipales del municipio de Corregidora, Qro.;

**XI. Fuentes emisoras:** Todo proceso, actividad, servicio o mecanismo que libere un gas o compuesto de efecto invernadero a la atmósfera;

**XII. Gases de efecto invernadero:** Aquellos componentes gaseosos de la atmósfera, tanto naturales como antropógenos, que absorben y emiten radiación infrarroja;

**XIII. Ley:** A la Ley General de Cambio Climático;

**XIV. Mitigación:** Aplicación de políticas y acciones destinadas a reducir las emisiones de las fuentes, o mejorar los sumideros de gases y compuestos de efecto invernadero;

**XV. Municipio:** Al municipio de Corregidora, Qro.;

**XVI. Presidente Municipal:** Al Presidente Municipal de Corregidora, Qro.;

**XVII. Programa especial:** Al programa especial de cambio climático del municipio de Corregidora, Qro.;

**XVIII. Reglamento:** Al presente reglamento;

**XIX. Riesgo:** Probabilidad de que se produzca un daño en las personas, en uno o varios ecosistemas, originado por un fenómeno natural o antropógeno; y

**XX. Secretaría:** A la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de Corregidora, Qro.

**ARTÍCULO 4.-** Son principios generales en materia de cambio climático y energías limpias:

- I. La aplicación, observancia, regulación, evaluación y monitoreo de la Ley General de Cambio Climático y demás normatividad aplicable, para la formulación e instrumentación de políticas públicas de adaptación al cambio climático, así como de prevención y mitigación de emisiones de calor a la atmósfera, compuestos y gases de efecto invernadero, en un marco de desarrollo sustentable;
- II. Formular, establecer y coordinar las políticas públicas, instrumentos, planes y programas en el ámbito de la competencia municipal, que deriven de la Estrategia Nacional de Cambio Climático y de la Ley de Cambio Climático para el Estado de Querétaro, en materia de prevención, adaptación, mitigación y financiamiento al cambio climático con un enfoque de corto, mediano y largo plazo, participativo e integral que promuevan la transición hacia un desarrollo ambientalmente sustentable, socialmente justo y económicamente viable;
- III. Transitar hacia, un modelo de prevención, adaptación y mitigación del cambio climático, la reducción de fuentes de calor, compuestos y gases de efecto invernadero en sectores prioritarios, el uso de energías renovables y energías limpias, la mitigación de islas de calor, conservación de áreas naturales, una economía de cero residuos y baja en emisiones de carbono reduciendo al máximo los riesgos de contaminación ambiental de acuerdo a lo estipulado en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento, así como de implementar prácticas, productos, edificaciones, transporte y procesos de baja huella de carbono;
- IV. Implementar lineamientos generales obligatorios para el ahorro y eficiencia en el uso de energía así como el uso de herramientas eco tecnológicas de bajo costo que mitiguen el cambio climático, en apego a las disposiciones del presente reglamento;
- V. Desarrollar los instrumentos económicos, fiscales y financieros de mercado vinculados con las acciones en materia de cambio climático, en concordancia con el Artículo 50 del Reglamento de Protección y Gestión Ambiental del Municipio de Corregidora, Qro.;
- VI. Promover el desarrollo de una cultura climática fomentando programas de educación, investigación, transferencia de tecnología y aprovechamiento de energías renovables, así como el fomento de una participación ciudadana efectiva, la corresponsabilidad ambiental y el desarrollo, fomento y acceso a la información sobre sistemas de monitoreo y medición de los efectos del cambio climático; además de promover información que incentive cambio de hábitos y de costumbres en la cultura del consumo, de relaciones sociales y redes comunitarias; y
- VII. Las demás disposiciones consideradas en la Ley y la Estrategia Nacional de Cambio Climático, así como aquellas disposiciones transversales previstas en el presente reglamento en materia de protección al ambiente que impactan de manera directa en la prevención, mitigación y adaptación ante el cambio climático, el uso eficiente de energías y la transición hacia energías limpias.

**ARTÍCULO 5.-** Son autoridades competentes para la aplicación del presente reglamento:

- I. El Ayuntamiento;
- II. El Presidente Municipal;
- III. La Secretaría de Desarrollo Sustentable por conducto de la Dirección de Ecología y Desarrollo Rural; y



## IV. La Comisión.

### CAPITULO II DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES

#### ARTÍCULO 6.- Son facultades del Ayuntamiento:

- I. Formular, conducir, aprobar y evaluar la política municipal en materia de cambio climático, eficiencia energética y energías limpias, en congruencia con la que formulen los gobiernos estatal y federal;
- II. Implementar acuerdos para la prevención, mitigación y adaptación al cambio climático, eficiencia energética y uso de energías limpias con los diferentes sectores dentro de la circunscripción territorial del municipio;
- III. Aprobar los programas, estrategias y políticas públicas para enfrentar al cambio climático;
- IV. Autorizar la suscripción de convenios de coordinación o concertación con la sociedad en materia de cambio climático, que entre otros elementos incluirá las acciones, lugar, metas y aportaciones financieras que corresponda realizar cada parte;
- V. Aprobar la celebración de convenios con la Federación, estados, otros municipios o con personas físicas o morales de derecho público, social o privado, para la realización de acciones ambientales enfocadas al cambio climático en el ámbito de su competencia;
- VI. Establecer, implementar y expedir los instrumentos legales, técnicos, administrativos y financieros necesarios para el cumplimiento del presente reglamento; y
- VII. Aprobar el Programa Especial de conformidad con los lineamientos emitidos en la Ley y en concordancia con los instrumentos de planeación y política del Estado;
- VIII. Prever en su presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal que corresponda, los recursos necesarios para el fomento y promoción de una cultura climática, uso de energías renovables y eficiencia energética para la población dentro de la circunscripción territorial del municipio; y
- IX. Las demás atribuciones que señale el presente reglamento y otras disposiciones legales aplicables.

#### ARTÍCULO 7.- Son facultades del Presidente Municipal:

- I. Vigilar en el ámbito de su competencia el cumplimiento del presente reglamento, de la Ley y los demás ordenamientos que deriven de ella;
- II. Ordenar acciones y programas relacionados con disposiciones en la materia de cambio climático, eficiencia energética y uso de energías limpias dentro de la jurisdicción municipal, y
- III. Ejercer las demás facultades que determine el Ayuntamiento y aquellas que señalen diversas disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

#### ARTÍCULO 8.- Son facultades de la Secretaría, por conducto de la Dirección:

- I. Formular e instrumentar políticas y acciones para enfrentar al cambio climático en congruencia con lo previsto por la Ley, con las demás disposiciones aplicables en los siguientes materias:
  - a) Prestación del servicio de agua potable y saneamiento;
  - b) Ordenamiento ecológico local y desarrollo urbano;
  - c) Recursos naturales y protección al ambiente de su competencia;
  - d) Protección civil;
  - e) Manejo de residuos sólidos municipales; y
  - f) Cultura y Educación Climática.
- II. Elaborar, actualizar e implementar el Programa Especial;
- III. Fomentar la investigación científica y tecnológica, el desarrollo, transferencia y despliegue de tecnologías, equipos y procesos para la mitigación y adaptación al cambio climático;
- IV. Desarrollar estrategias, programas y proyectos integrales de mitigación al cambio climático para impulsar la mitigación de fuentes de calor, el transporte eficiente y sustentable, público y privado;
- V. Realizar campañas de educación e información, en coordinación con el gobierno estatal y federal, para sensibilizar a la población sobre los efectos adversos del cambio climático;
- VI. Promover el fortalecimiento de capacidades institucionales y sectoriales para la mitigación y adaptación;
- VII. Participar en el diseño y aplicación de incentivos que promuevan acciones para el cumplimiento del objeto del presente reglamento;
- VIII. Coadyuvar con las autoridades federales y estatales en la instrumentación e integración de información de la Estrategia Nacional prevista en la Ley;
- IX. Coordinarse con el Comité para la implementación de campañas, programas y acciones en materia de cambio climático; y
- X. Las demás que señale este reglamento, la ley y las disposiciones jurídicas aplicables.

**ARTÍCULO 9.-** Son facultades de la Comisión:

- I. Promover la coordinación de acciones entre dependencias y entidades de la administración pública municipal en materia de cambio climático;
- II. Formular e instrumentar políticas públicas para la mitigación y adaptación al cambio climático;
- III. Desarrollar los criterios de transversalidad e integralidad de las políticas públicas para enfrentar al cambio climático para que los apliquen las dependencias y entidades de la administración pública municipal centralizada y paraestatal;



- IV. Participar en la elaboración e instrumentación del Programa;
- V. Proponer y apoyar estudios y proyectos de innovación, investigación, desarrollo y transferencia de tecnología, vinculados a la problemática municipal de cambio climático, así como difundir sus resultados;
- VI. Impulsar las acciones necesarias para el cumplimiento de los objetivos y compromisos contenidos en la Convención y demás instrumentos derivados de ella;
- VII. Promover, difundir y dictaminar en su caso, proyectos de reducción o captura de emisiones del mecanismo para un desarrollo limpio, así como de otros instrumentos reconocidos por el Estado mexicano tendentes hacia el mismo objetivo;
- VIII. Difundir sus trabajos y resultados así como publicar en el mes de septiembre un informe anual de actividades en el portal institucional del municipio;
- IX. Convocar a las organizaciones de los sectores social y privado, así como a la sociedad en general a que manifiesten su opinión y propuestas con relación al cambio climático;
- X. Las demás que le confiera el presente reglamento, la ley y otras disposiciones jurídicas aplicables a la materia.

## **TÍTULO SEGUNDO DE LA POLÍTICA PÚBLICA CAPITULO I DE LA POLÍTICA MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 10.-**Para la formulación de las políticas públicas en materia de cambio climático deberá de guardar congruencia con los siguientes principios:

- I. **SUSTENTABILIDAD**, en el aprovechamiento o uso de los ecosistemas y los elementos naturales que los integran;
- II. **CORRESPONSABILIDAD**, del municipio y la sociedad en general, en la implementación de acciones para la mitigación y adaptación a los efectos adversos del cambio climático;
- III. **PREVENCIÓN**, considerando que éste es el medio más eficaz para evitar los daños al medio ambiente y preservar el equilibrio ecológico ante los efectos del cambio climático;
- IV. **ADOPCIÓN**, de prácticas y patrones positivos por parte de los sectores público, social y privado para reducir la emisiones de carbono;
- V. **INTEGRALIDAD Y TRANSVERSALIDAD**, adoptando un enfoque de coordinación y cooperación entre órdenes de gobierno;

- VI. **PARTICIPACIÓN CIUDADANA**, en la formulación, ejecución, monitoreo y evaluación de los programas de mitigación y adaptación a los efectos del cambio climático;
- VII. **RESPONSABILIDAD AMBIENTAL**, quien realice obras o actividades que afecten o puedan afectar al medio ambiente, estará obligado a prevenir, minimizar, mitigar, reparar, restaurar y, en última instancia, a la compensación de los daños que cause;
- VIII. **USO DE INSTRUMENTOS ECONÓMICOS**, la implementación de dichos instrumentos incentiva la protección, preservación y restauración del ambiente logrando con ello minimizar el efecto invernadero; y
- IX. **TRANSPARENCIA**, acceso a la información, considerando que el municipio debe facilitar y fomentar la concientización de la población, poniendo a su disposición la información relativa al cambio climático.

## CAPITULO II DE LA POLÍTICA MUNICIPAL DE ADAPTACIÓN

**ARTÍCULO 11.-** La política municipal de adaptación frente al cambio climático se rige y sustenta bajo instrumentos de diagnóstico, planificación, medición, monitoreo, reporte, verificación y evaluación, la cual deberá de observar las acciones, rubros y disposiciones previstas dentro del Capítulo II del Título Cuarto denominado “Política Nacional de Cambio Climático” de la Ley.

## CAPITULO III DE LA POLÍTICA MUNICIPAL DE MITIGACIÓN

**ARTÍCULO 12.-** La política municipal de mitigación de cambio climático deberá contener, a través de los instrumentos de planeación, política y los instrumentos económicos previstos en el presente reglamento, un diagnóstico, planificación, medición, monitoreo, reporte, verificación y evaluación de las emisiones correspondientes al municipio, además de observar acciones, rubros y disposiciones previstas dentro del Capítulo III del Título Cuarto denominado “Política Nacional de Cambio Climático” de la Ley.

**ARTÍCULO 13.-** Con la finalidad de impulsar la implementación de herramientas de generación de energía eléctrica a través de tecnologías que generen menores emisiones, la Secretaría fija políticas e incentivos para promover la utilización de dichas tecnologías.

**ARTÍCULO 14.-** La Secretaría promoverá de manera coordinada con la Secretaría de Tesorería y Finanzas, en el ámbito de sus competencias, el establecimiento de programas para incentivar fiscal y financieramente a los interesados en participar de manera voluntaria en la realización de proyectos de reducción de emisiones.

## TÍTULO TERCERO DE LA COMISIÓN CAPITULO I DEL FUNCIONAMIENTO DE LA COMISIÓN

**ARTÍCULO 15.-** La Comisión tendrá carácter permanente y será presidida por el Presidente Municipal, quién podrá delegar esa función al titular de la Secretaría de Gobierno.



La Comisión se integrará con las siguientes dependencias:

- I. Secretaría de Desarrollo Sustentable;
- II. Secretaría de Desarrollo Social;
- III. Secretaría Particular;
- IV. Secretaría de Tesorería y Finanzas; y
- V. Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

Cada secretaría participante deberá designar a una de sus unidades administrativas, por lo menos a nivel de dirección, como la encargada de coordinar y dar seguimiento permanente a los trabajos de la comisión.

A las sesiones ordinarias o extraordinarias podrán asistir como invitados aquellas personas que sus integrantes lo consideren necesario para el mejor desempeño de lo que se pretenda resolver, quienes tendrán voz pero no voto.

Los integrantes de la Comisión y los asistentes a sus sesiones deberán firmar todas las actas que al efecto se levanten.

Los cargos de miembros de la Comisión serán de carácter honorífico.

**ARTÍCULO 16.-** La Comisión contará con una Secretaría Ejecutiva a cargo de la Secretaría por conducto de la Dirección.

## **CAPITULO II DE LAS SESIONES DE LA COMISIÓN**

**ARTÍCULO 17.-** La Comisión sesionará de manera ordinaria trimestralmente, y extraordinariamente las veces que considere necesario para la discusión o emisión de opiniones en materia de cambio climático.

**ARTÍCULO 18.-** Las sesiones de la Comisión serán públicas y dirigidas por su Presidente, además se requerirá para su funcionamiento que estén presentes la mayoría de sus miembros.

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

**ARTÍCULO 19.-** La Comisión sesionará previa convocatoria expedida por su Presidente, los días que sean necesarios para desahogar los asuntos de su competencia, misma que deberá contener los siguientes datos:

- I. Fecha de convocatoria;
- II. Tipo de convocatoria;
- III. Fundamento Legal;
- IV. Lugar y fecha de convocatoria;
- V. Orden del día; y
- VI. Firma del convocante.

**ARTÍCULO 20.-** A las sesiones podrán asistir servidores públicos de la Administración Pública Municipal, previa invitación, con voz informativa sobre los asuntos de su competencia.

### **CAPITULO III DE LAS FACULTADES DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN**

**ARTÍCULO 21.-** El Presidente de la Comisión tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Coordinar, dirigir y supervisar los trabajos de la comisión, y asumir su representación en eventos relacionados con las actividades de la misma;
- II. Proponer la formulación y adopción de las políticas, estrategias y acciones necesarias para el cumplimiento de los fines de la comisión;
- III. Presidir y convocar las sesiones ordinarias y extraordinarias de la comisión;
- IV. Proponer el programa anual del trabajo de la comisión y presentar el informe anual de actividades;
- V. Suscribir los memorandos de entendimiento y demás documentos que pudieran contribuir a un mejor desempeño de las funciones de la comisión; y
- VI. Las demás que se atribuya el Presidente.

**ARTÍCULO 22.-** El Secretario Técnico de la Comisión tendrá las siguientes facultades:

- I. Emitir las convocatorias para las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Comisión, previo acuerdo del Presidente;
- II. Llevar el registro y control de las actas, acuerdos y toda la documentación relativa al funcionamiento de la Comisión y sus grupos de trabajo. Las actas deberán incluir, por lo menos:
  - a) La lista de asistentes;
  - b) El orden del día;
  - c) La relación de los documentos anexos que fueron parte del orden del día, y
  - d) Los acuerdos adoptados en la sesión.



- III. Dar seguimiento a los acuerdos de la Comisión, así como promover su cumplimiento, e informar periódicamente al Presidente sobre los avances;
- IV. Preparar las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Comisión y verificar el quórum;
- V. Levantar y custodiar las actas correspondientes a cada sesión de la Comisión;
- VI. Comunicar a las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal que correspondan en cada caso, los acuerdos y las recomendaciones de la Comisión;
- VII. Formular el Proyecto Anual de Trabajo de la Comisión, en coordinación con los grupos de trabajo;
- VIII. Cumplir con las obligaciones previstas en el presente reglamento, la Ley y las demás disposiciones legales aplicables.

## CAPITULO IV DE LAS FUNCIONES DE LA COMISIÓN

**ARTÍCULO 23.-** La Comisión podrá sesionar de manera ordinaria y extraordinaria, y sus acuerdos deberán adoptarse por la mayoría simple de los integrantes presentes en las sesiones.

**ARTÍCULO 24.-** Las sesiones ordinarias de la Comisión se llevarán a cabo cuando hay quórum y esté presente el Presidente. Se considerará que hay quórum cuando se cuente con la asistencia de por lo menos cuatro integrantes o sus respectivos suplentes.

En caso de que una sesión no pudiese llevarse a cabo por falta de quórum, el Presidente podrá emitir una segunda convocatoria para la emisión de la misma, que deberá de desarrollarse en un plazo no menor de veinticuatro horas, y cuyo quórum se integrará con los representantes de las dependencias que asistan.

**ARTÍCULO 25.-** Las convocatorias serán emitidas por la Secretaría Técnica, previo acuerdo con el Presidente. El orden del día y la documentación correspondiente podrán ser enviados de manera electrónica cuando menos con tres días hábiles de anticipación a la fecha de celebración de la sesión, y se acusará de recibido igualmente de manera electrónica.

Tratándose de sesiones extraordinarias, la convocatoria, el orden del día y la documentación que deba adjuntarse para la sesión, deberá de entregarse de manera electrónica a través de la Secretaría Técnica, con una antelación de por lo menos veinticuatro horas a la celebración de la sesión y se acusará de recibido igualmente de manera electrónica.

**ARTÍCULO 26.-** En el caso, de que algún integrante proponga la incorporación de un tema o punto específico en el orden del día de la sesión correspondiente, deberá remitir a la Secretaría Técnica con tres días hábiles de antelación a la convocatoria, la documentación que corresponda, manifestándole su aprobación y responsabilidad respecto al contenido de la misma.

**ARTÍCULO 27.-** Los acuerdos levantados en cada sesión, deberán ser fundados y motivados, establecer una acción concreta, precisar a los responsables y la fecha programada para su cumplimiento. Los acuerdos levantados serán leídos por la Secretaría Técnica al final de cada

sesión, a fin de ser ratificada por los integrantes y así proceder a su integración en el proyecto de acta.

## **TÍTULO TERCERO DE LOS INSTRUMENTOS ECONÓMICOS CAPÍTULO ÚNICO**

**ARTÍCULO 28.-** Se consideran instrumentos económicos los mecanismos normativos y administrativos de carácter fiscal, financiero o de mercado, mediante los cuales las personas asumen los beneficios y costos relacionados con la mitigación y adaptación del cambio climático, incentivándolas a realizar acciones que favorezcan el cumplimiento de los objetivos de la política municipal en la materia.

**ARTÍCULO 29.-** Los instrumentos económicos se dividen en:

- I. De carácter fiscal: Consisten en los estímulos fiscales que incentiven el cumplimiento de los objetivos de la política municipal sobre el cambio climático. En ningún caso, estos instrumentos se establecerán con fines exclusivamente recaudatorios;
- II. De carácter financiero: Aquellos créditos, fianzas, seguros de responsabilidad civil, los fondos y los fideicomisos, cuando sus objetivos estén dirigidos a la mitigación y adaptación del cambio climático; al financiamiento de programas, proyectos, estudios e investigación científica y tecnológica o para el desarrollo y tecnología de bajas emisiones en carbono;
- III. De mercado: A las concesiones, autorizaciones, licencias y permisos que corresponden a volúmenes preestablecidos de emisiones, o bien, que incentiven la realización de acciones de reducción de emisiones proporcionando alternativas que mejoren la relación costo – eficiencia de las mismas.

Las prerrogativas derivadas de los instrumentos económicos de mercado serán transferibles, no gravables y quedarán sujetos al interés público.

## **TÍTULO SÉPTIMO TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN**

### **CAPÍTULO ÚNICO**

**ARTÍCULO 30.-** Toda persona tendrá derecho a que las autoridades en materia de cambio climático, así como la Comisión pongan a su disposición la información que les soliciten en los términos previstos por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información pública del Estado de Querétaro.

## **TÍTULO OCTAVO DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL**

### **CAPÍTULO ÚNICO**

**ARTÍCULO 31.-** El municipio promoverá la participación corresponsable de la sociedad en la planeación, ejecución y vigilancia de la Política Municipal de Cambio Climático.



**ARTÍCULO 32.-** Para dar cumplimiento al artículo anterior la Comisión deberá:

- I. Convocar a las organizaciones de los sectores social y privado a que manifiesten sus opiniones y propuestas en materia de adaptación y mitigación al cambio climático;
- II. Celebrar convenios de concertación con organizaciones sociales y privadas relacionadas con el medio ambiente para fomentar acciones de adaptación y mitigación del cambio climático; el establecimiento, administración y manejo de áreas naturales protegidas; así como para brindar asesoría en actividades de aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y en la realización de estudios e investigaciones en la materia y emprender acciones conjuntas;
- III. Promover el otorgamiento de reconocimientos a los esfuerzos más destacados de la sociedad para erradicar los efectos adversos del cambio climático, y
- IV. Concertar acciones e inversiones con los sectores social y privado con la finalidad de instrumentar medidas de adaptación y mitigación al cambio climático.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Publíquese en la Gaceta Municipal, misma que correrá a cargo del Municipio.

**SEGUNDO.-** El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro.,.

**TERCERO.-** En materia de adaptación, se instruye a la Dirección de Protección Civil establecer un programa a fin de que integren y publiquen en el Atlas local de riesgo de los asentamientos humanos más vulnerables ante el cambio climático.

**CUARTO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a áreas correspondientes a fin de que las mismas den puntual seguimiento al presente Reglamento.

**Lic. Josué Guerrero Trápala, Presidente Municipal Constitucional de Corregidora, Querétaro,** con base en lo dispuesto por el artículo 30 penúltimo párrafo de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 149 del mismo ordenamiento, expido y promulgo el Reglamento de la Secretaría de Control Interno y Combate a la Corrupción del Municipio de Corregidora, Querétaro.

**Dado en el Centro de Atención Municipal, Sede Oficial de la Presidencia Municipal de Corregidora, Qro., al 27 (veintisiete) de marzo del 2018 (dos mil dieciocho), para su debida publicación y observancia.**

**LIC. JOSUÉ GUERRERO TRÁPALA  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CORREGIDORA, QRO.**

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

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 **30 (treinta) de enero de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se autoriza la Relotificación de la Sección 8 perteneciente al fraccionamiento “Vista Real”, la cual junto con la Sección 9, forman una superficie total de 138,429.88 m2, 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 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, 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; 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 de la Sección 8 perteneciente al fraccionamiento “Vista Real”, la cual junto con la Sección 9, forman una superficie total de 138,429.88 m2, solicitado por la empresa Inmobiliaria M y Construcciones S.A. de C.V.**, cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/099/2017** 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)*

**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*

**XIV.** *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 con fecha **13 de octubre de 2017**, el Ing. Jorge Müller de la Lama en su carácter de Administrador Único de la empresa denominada “Inmobiliaria M. y Construcciones” S.A. de C.V., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento, *en relación a la superficie que deriva del paso de la vialidad denominada PROL. JOSE MARIA TRUCHUELO, en el fraccionamiento TOLMO, autorizar la permuta de dicha superficie por aquellas que se muestran en el plano de la sección 8 del fraccionamiento Vista Real (Sic).*
  
6. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio número **SAY/DAC/CAI/1747/2017** de fecha **29 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.
  
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/DACU/OT/0011/2018**, de la cual se desprende lo siguiente:

## OPINIÓN TÉCNICA:

<b>UBICACIÓN:</b>	Fracciones de los predios Rancho el Tecolote, Rancho San Francisco, Rancho el Centenario y Rancho el Progreso
<b>COLONIA:</b>	Vista Real
<b>CLAVE CATASTRAL:</b>	06 01 0011 0017 997
<b>SUPERFICIE m<sup>2</sup>:</b>	138,429.88

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

### GENERAL:



### PARTICULAR:



### ANTECEDENTES:

7.1 Mediante Póliza número 100 de fecha 30 de septiembre de 1997, el Lic. Julio Sentfés 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”.

- 7.2** En el Acuerdo Primero del documento público descrito en el párrafo inmediato anterior se acredita al C. Jorge Müller de la Lama como Administrador Único de la empresa “Inmobiliaria M y Construcciones”, S.A. de C.V.
- 7.3** Mediante Escritura Pública No. 1,470 de fecha 20 de Octubre de 1997, el Lic. José Luis Gallegos Pérez en su carácter de Titular de la Notaría Pública Número 31 de esta demarcación notarial de la Ciudad de Querétaro, Qro., hizo constar la propiedad de las Secciones 8 y 9 del fraccionamiento “Vista Real”, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 97,023.40 m<sup>2</sup>, a favor de la empresa “Inmobiliaria M. y Construcciones”, S.A. de C.V. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 7.4** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de Septiembre de 1998, el H. Ayuntamiento de Corregidora, aprobó el Acuerdo en el que se reconoce como causahabiente de los derechos a fraccionar de las Secciones 8 y 9 del fraccionamiento “Vista Real” a “Inmobiliaria M. y Construcciones”, S.A. de C.V.
- 7.5** Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 30 de Abril de 2001, el H. Ayuntamiento de Corregidora, aprobó el Acuerdo relativo a la ratificación de la Causahabencia, Relotificación por ajuste de superficie, Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de las Secciones 8 y 9 del fraccionamiento “Vista Real” en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 7.6** Mediante Escritura Pública No. 10,739 de fecha 08 de Agosto de 2002, el Lic. José Luis Gallegos Pérez en su carácter de Titular de la Notaría Pública No. 31 de esta demarcación notarial de la Ciudad de Querétaro, Qro., hizo constar la protocolización del Acuerdo señalado en el párrafo inmediato anterior. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Real 94225/3 de fecha 11 de Noviembre de 2003.
- 7.7** Mediante Escritura Pública No. 10,740 de fecha 08 de Agosto de 2002, el Lic. José Luis Gallegos Pérez en su carácter de Titular de la Notaría Pública Número 31 de esta demarcación notarial de la Ciudad de Querétaro, Qro., hizo constar la transmisión a título gratuito de las propiedades y el dominio de las áreas a las que quedó obligado el promotor en el Acuerdo Segundo del documento protocolizado en el párrafo inmediato anterior. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio Real 149800/1 de fecha 11 de Noviembre de 2003.
- 7.8** Mediante oficio DDU 592/2003 y expediente FP-029/03 de fecha 17 de Agosto de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió la fusión de dos predios ubicados en lo que fue la fracción 3a del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., el primero



identificado con las claves catastrales 06 01 028 65 440 125 y 06 01 028 65 440 126; el segundo con clave catastral 06 01 028 65 446 273, para formar un polígono con una superficie total de 109,734.00 m<sup>2</sup>.

- 7.9** Mediante Escritura Pública No. 64,008 de fecha 22 de Agosto de 2006, el Lic. Erick Espinosa Rivera en su carácter de Notario Adscrito de la Notaría Pública No. 10 de la que es Titular el Lic. Leopoldo Espinosa Arias, de esta demarcación notarial de la Ciudad de Querétaro, Qro., hizo constar que la sociedad “Inmobiliaria M. y Construcciones”, S.A. de C.V. representada por el Lic. Jorge Müller de la Lama otorga un Poder General Amplísimo en favor de los Sres. Mario Javier Morten Müller Suárez y Jorge Morten Müller Suárez. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil 25364/01 de fecha 01 de Julio de 2008.
- 7.10** Mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/3376/2011 de fecha 12 de Octubre de 2011, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió la Modificación del *Visto Bueno al proyecto de Lotificación* correspondiente a la Sección 9 denominada “Real de Montaña”, perteneciente al fraccionamiento “Vista Real”, ubicado en este Municipio, y que consta de una superficie de 60,276.19 m<sup>2</sup>.
- 7.11** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de Noviembre de 2011, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el *Acuerdo que autoriza la Relotificación de la sección 9 del fraccionamiento denominado “Vista Real”, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro. con superficie de 60,276.19 m<sup>2</sup>.*
- 7.12** Mediante oficio DDU/DACU/2575/2016 de fecha 10 de Octubre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió la Modificación al *Visto Bueno de Proyecto de Lotificación* para las secciones 8 y 9 del fraccionamiento de tipo habitacional denominado “Vista Real” ubicado en las Fracciones de los predios Rancho el Tecolote, Rancho el San Francisco, Rancho el Centenario y Rancho el Progreso, en el Ejido San Francisco de este Municipio de Corregidora, Qro., debido al incremento de la superficie vendible, la disminución de la superficie de vialidades y banquetas y la eliminación del área verde ubicados en la Sección 9.
- 7.13** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de Diciembre de 2016, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el *Acuerdo que autoriza la Relotificación de las secciones 8 y 9 pertenecientes al fraccionamiento “Vista Real”, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro. con superficie conjunta de 138,429.88 m<sup>2</sup>.*
- 7.14** Mediante oficio DDU/DACU/0158/2018 de fecha 19 de enero de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió la Modificación al *Visto Bueno de Proyecto de Lotificación* para las secciones 8 y 9 del fraccionamiento de tipo habitacional denominado

“Vista Real” ubicado en las Fracciones de los predios Rancho el Tecolote, Rancho el San Francisco, Rancho el Centenario y Rancho el Progreso, en el Ejido San Francisco de este Municipio de Corregidora, Qro., debido al incremento de la superficie vendible habitacional y la disminución de la superficie en áreas verdes en la Sección 8, toda vez que a través de las mismas se pagará la superficie vendible afectada del fraccionamiento denominado “Tolmo” por el paso de la vialidad proyectada denominada “Prolongación José María Truhcuero”. Las superficies que componen el fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

<b>TABLA GENERAL DE ÁREAS VISTA REAL SECCIONES 8 Y 9</b>					
<b>SECCIÓN 8</b>			<b>SECCIÓN 9</b>		
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE (m2)</b>	<b>PORCENTAJE (%)</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE (m2)</b>	<b>PORCENTAJE (%)</b>
SUPERFICIE VENDIBLE	52,818.44	67.58	SUPERFICIE VENDIBLE	47,429.41	78.68
SUPERFICIE VIALIDADES Y BANQUETAS	10,862.60	13.90	SUPERFICIE VIALIDADES Y BANQUETAS	12,846.78	21.32
AREA VERDE	78,153.69	18.52	ÁREA VERDE		
<b>TOTAL</b>	<b>78,153.69</b>	<b>100.00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>60,276.19</b>	<b>100.00</b>

**7.15** Mediante escrito de fecha 13 de octubre de 2017, el Ing. Jorge Müller de la Lama en su carácter de Administrador Único de la empresa denominada “Inmobiliaria M. y Construcciones” S.A. de C.V., solicita a la Lic. Ma Elena Duarte Alcocer en su carácter de Secretaria del Ayuntamiento, *en relación a la superficie que deriva del paso de la vialidad denominada PROL JOSE MARIA TRUCHUELO, en el fraccionamiento TOLMO, solicito tenga a bien autorizar la permuta de dicha superficie por aquellas que se muestran en el plano de la sección 8 del fraccionamiento Vista Real (SIC).*

**7.16** Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1747/2017 de fecha 29 de diciembre de 2017, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer en su carácter de Secretaria del Ayuntamiento, solicita al Arq. Fernando Julio César Orozco Vega en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la emisión de la Opinión Técnica para la autorización de la petición descrita en el párrafo inmediato anterior.

**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** “Que en los archivos que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., se ha identificado que el fraccionamiento denominado “Tolmo”, el cual se



ubica en la Parcela 128 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 111,154.06 m<sup>2</sup>, está siendo desarrollado por la empresa denominada “Inmobiliaria M. y Construcciones”, S.A. de C.V. representada por el Lic. Jorge Müller de la Lama., quien a su vez es promotor inmobiliario de las secciones 8 y 9 del fraccionamiento “Vista Real”.

**8.2** Que el fraccionamiento denominado “Tolmo” sufrió una afectación por la proyección de la vialidad por el momento denominada “Prolongación José María Truchuelo”, misma que se identifica en el lote 1 manzana XI etiquetado “*afectación por vialidad*” con superficie de 3,922.69 m<sup>2</sup> y el lote 2 manzana XI etiquetado “*área verde*” con superficie de 675.58 m<sup>2</sup>, cuya superficie total es de 4,598.27 m<sup>2</sup>, siendo esta a su vez adicionada a la superficie vendible habitacional de la Sección 8 del fraccionamiento “Vista Real” para considerarse una afectación permutada.

**8.3** Derivado de la información presentada y de conformidad con el expediente que obra en la Dirección de Desarrollo Urbano, así como con base a los antecedentes expuestos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE la Relotificación de la Sección 8 perteneciente al fraccionamiento “Vista Real”, la cual junto con la Sección 9, forman una superficie total de 138,429.88 m<sup>2</sup>.**

9. En caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente lo señalado con anterioridad, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE la exención de los pagos** que deriven de la presenta autorización toda vez que los mismos derivan del interés del Municipio de Corregidora para liberar las superficies correspondientes al paso de la vialidad multicitada en la presente.
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 de la Sección 8 perteneciente al fraccionamiento “Vista Real”, la cual junto con la Sección 9, forman una superficie total de 138,429.88 m2 **solicitado por la empresa Inmobiliaria M y Construcciones S.A. de C.V.**, quedando conforme a lo establecido en el **Considerando 7.14** del presente instrumento jurídico.

**SEGUNDO.-** La persona moral denominada “Inmobiliaria M y Construcciones” 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.-** Se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., para que realice los trámites correspondientes para la liberación de los costos del presente instrumento jurídico, el cual es interés del Municipio de Corregidora para liberar las superficies correspondientes al paso de la vialidad multicitada en el presente.

## 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 Municipio.**

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

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

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



# Gaceta Municipal la Pirámide

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 30 DE ENERO DE 2018. 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 30 (TREINTA) DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----**

**-----DOY FE -----**

**A T E N T A M E N T E**

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER  
SECRETARIA 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 **30 (treinta) de enero de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se autoriza la Relotificación del fraccionamiento “Vista Real”, ubicado en Fracciones de los Predios Rancho El Tecolote, Rancho San Francisco, Rancho El Centenario y Rancho El Progreso, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 1,261,120.85 m<sup>2</sup> e identificado con clave catastral 06 01 001 10 017 999, solicitado por la empresa “Vista Country Club” 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 “Vista Real”, ubicado en Fracciones de los Predios Rancho El Tecolote, Rancho San Francisco, Rancho El Centenario y Rancho El Progreso, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 1,261,120.85 m<sup>2</sup> e identificado con clave catastral 06 01 001 10 017 999, solicitado por la empresa “Vista Country Club” S.A. de C.V., cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/100/2017 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)*

**XV.** *Dictamen de uso de suelo;*

**XVI.** *Autorización de estudios técnicos;*

**XVII.** *Visto Bueno al proyecto de lotificación;*

**XVIII.** *Licencia de ejecución de obras de urbanización;*

**XIX.** *Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;*

**XX.** *En su caso, autorización para venta de lotes; y*

**XXI.** *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 con fecha **04 de diciembre de 2017**, el **C. Eulogio Ortiz Azoños** en su carácter de Administrador Único de la empresa denominada "Vista Country Club" S.A. de C.V., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento, *la modificación al Vo.Bo. del plano general del fraccionamiento "Vista Real" de fecha 10 de septiembre de 2015* (Sic).
6. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio número **SAY/DAC/CAI/1749/2017 de fecha 29 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.
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/DACU/OT/0013/2018**, de la cual se desprende lo siguiente:

## OPINIÓN TÉCNICA:

<b>UBICACIÓN:</b>	Fracciones de los predios Rancho El Tecolote, Rancho San Francisco, Rancho El Centenario y Rancho El Progreso
<b>COLONIA:</b>	San Francisco
<b>CLAVE CATASTRAL:</b>	06 01 001 10 017 999
<b>SUPERFICIE m<sup>2</sup>:</b>	1,261,120.85

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

### GENERAL:



### PARTICULAR:



## ANTECEDENTES:

- 7.1 Mediante **Escritura Pública No. 25,628 de fecha 28 de mayo de 1990**, el Lic. José Luis Gallegos Pérez, encargado de la Notaría Pública No. 7 del Estado de Querétaro, hizo contar la comparecencia de los C.C. Paulina Soto González, Lic. Jorge Müller de la Lama, Carlos Eulogio Ortiz Niembro y el Sr. Arq. Eulogio Ortiz Azoños, quien lo hace por sí y en ejercicio de la Patria Potestad de su menor hija de nombre Martha Paloma Ortiz Niembro, en los términos de los artículos 413 y 414 del Código Civil vigente para el Estado de Querétaro de Arteaga formalizaron la Constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Vista Country Club”, S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo la partida No. 260 del libro C de Comercio, con fecha del 02 de Enero de 1991.
- 7.2 Mediante **Escritura Pública No. 27,570 de fecha 28 de septiembre de 1991**, el Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público adscrito a la Notaría Pública No. 7 de este Distrito Judicial, hizo constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de Septiembre de 1991. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo la partida 169 del libro 102-A Tomo XXVIII de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad, de fecha 10 de Octubre de 1993.
- 7.3 Mediante **Escritura Pública No. 1,468 de fecha 20 de octubre de 1997**, la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública adscrita a la Notaría Pública No. 31 de este Distrito Judicial, hizo constar la designación como administrador único de la Sociedad “Vista Country Club”, S.A. de C.V. al C. Eulogio Ortiz Azoños, así como el otorgamiento en su favor de un Poder para pleitos y cobranzas para administrar bienes y de riguroso dominio.
- 7.4 Mediante **Escritura Pública No. 12,799 de fecha 29 de septiembre de 2003**, la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública adscrita a la Notaría Pública No. 31 de este Distrito Judicial, hizo constar el Contrato de Donación a Título Gratuito del predio que perteneció a la Fracción Tercera del Rancho San Francisco en el Municipio de Corregidora, Qro. con una superficie de 40,000 m<sup>2</sup>, en la cual comparecieron por una parte del Sr. Christian Gabriel Redondo Lama, en su carácter de Representante Legal de los Sres. Martín Gabriel Redondo de la Madrid y José Manuel Redondo de la Madrid y de la otra parte el Municipio de Corregidora, Qro., representado por su Presidente Municipal, Lic. Luis Antonio Zapata Guerrero, Secretario del Ayuntamiento, Lic. Ma. Guadalupe Cabeza Aguilar, Tesorero y Secretario de Administración L.A. Julián Martínez Ortiz y formalizan.
- 7.5 Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de mayo de 2003**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro. aprobó el Acuerdo que autoriza la *Relotificación de las Secciones 12 y 14, así como la Venta Provisional de Lotes de la Sección 5 del Fraccionamiento Vista Real*, ubicado en este Municipio.
- 7.6 Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2003** y su fe de erratas del día 30 de Septiembre del mismo año, el H.



Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la *Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Secciones 10-A y 12, así como la venta provisional de lotes de la Secciones 12 del Fraccionamiento Vista Real*, ubicado en este Municipio.

- 7.7 Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de junio de 2007**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro. aprobó el Acuerdo que *autoriza la Nomenclatura de las Secciones 10-A, 10-B y 10-C del Fraccionamiento Vista Real*, ubicado en este Municipio.
- 7.8 Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de noviembre de 2009**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro. aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 10-C del Fraccionamiento Vista Real, ubicado en este Municipio.
- 7.9 Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de noviembre de 2009**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro. aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 14 del Fraccionamiento Vista Real, ubicado en este Municipio.
- 7.10 Mediante **Oficio No. SDUOP/DDU/2910/2010 de fecha 22 de septiembre de 2010**, la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora emitió la *Modificación de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación* para el Fraccionamiento Vista Real en sus Secciones 10-A, 10-B, 10-C y 14, ubicado en este Municipio.
- 7.11 Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2011**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro. aprobó el Acuerdo que *autoriza la Relotificación y aclaración de diversas autorizaciones emitidas para el Fraccionamiento denominado Vista Real*, ubicado en este Municipio, respecto de las áreas, secciones y superficies que conforman el mismo.
- 7.12 Mediante **Escritura Pública No. 42,727 de fecha 08 de marzo de 2012**, la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública adscrita a la Notaría Pública No. 31 de este Distrito Judicial, hizo constar el Contrato de Donación a Título Gratuito de las Áreas de Donación para dar cumplimiento a los artículos 119 y 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en la cual comparecieron por una parte la Sociedad Mercantil denominada Vista Country Club, S.A. de C.V., representada por el Sr. Eulogio Ortiz Azoños y por otra parte el Municipio de Corregidora, Qro., representado por el C. José Carmen Mendieta Olvera, Presidente Municipal de Corregidora, Qro. y por el Lic. Edgar Gustavo Zepeda Ruíz, Secretario del H. Ayuntamiento del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., así como también por el L.A.E. Javier Navarrete de León como Regidor y Síndico Municipal y formalizan. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Donación en el Folio Inmobiliario 00410860/0004, de fecha 26 de Junio de 2014.
- 7.13 Mediante **Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/2278/2014 de fecha 12 de septiembre del 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora emitió la *Modificación de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento de tipo habitacional campestre*

denominado “Vista Real” en sus Secciones 10-B y 11, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.

7.14 Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 30 de Octubre de 2014**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro. aprobó el Acuerdo que *autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Sección y Relotificación de las Secciones 10-B y 11 del Fraccionamiento de tipo habitacional campestre denominado “Vista Real”*, formado por las fracciones de los predios Rancho el Tecolote, rancho San Francisco, Rancho el Centenario y Rancho el Progreso, en el Municipio de Corregidora, Qro.

7.15 Mediante **Oficio No. ST/03512/2015 de fecha 17 de Agosto de 2015**, la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro emitió el oficio en donde determina que el plano de lotificación del Fraccionamiento Vista Real en la Sección 11 “Real del Huerto”, se sobrepone con el inmueble identificado con la Clave Catastral 06 01 00 10 008 999, que cuenta con el Deslinde Catastral DT2005037 de fecha 11 de Noviembre de 2004, propiedad de la empresa “Inmobiliaria M y Construcciones”, S.A. de C.V.; razón por la cual la Dirección de Catastro *se encuentra imposibilitada para realizar el empadronamiento de la relotificación*, en virtud que no cumple con lo estipulado en el Artículo 66 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro.

De igual manera, la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, mediante **Oficio No. ST/03680/2015 de fecha 25 de Agosto de 2015**, informa que si existe afectación entre el Deslinde Catastral DT2005037 de fecha 11 de Noviembre de 2004, propiedad de la empresa “Inmobiliaria M y Construcciones”, S.A. de C.V. y la Sección 13 del Fraccionamiento “Vista Real” propiedad de la empresa “Vista Country Club”, S.A. de C.V.; lo anterior respecto de la sección 13 del Fraccionamiento Vista Real, en el Municipio de Corregidora, Qro., que se identifica con la Clave Global del Fraccionamiento 06 01 001 10 017 999, es por ello que determinó que el plano de relotificación del Fraccionamiento se sobrepone con el inmueble identificado con la clave catastral 06 01 028 65 446 279 actualmente 06 01 001 10 008 999, que cuenta con el Deslinde emitido por dicha Dependencia, anteriormente descrito, por lo que sugieren realizar un deslinde catastral de la etapa referida.

7.16 Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de septiembre de 2015**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el *Acuerdo que autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo habitacional campestre denominado “Vista Real”, en su Sección 11, ubicado en Fracciones de los Predios Rancho El Tecolote, Rancho San Francisco, Rancho El Centenario y Rancho El Progreso, Ejido San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 1,261,120.85 m<sup>2</sup> y Clave Catastral 06 01 001 10 017 999, solicitado por la empresa “Vista Country Club”, S.A. de C.V.*

7.17 El resto de los antecedentes que fueron vertidos en las Opiniones Técnicas de las cuales derivaron los acuerdos de cabildo señalados en la presente, continúan en los términos que fueron transcritos.



- 7.18 Mediante **escrito de fecha 04 de diciembre de 2017**, el C. Eulogio Ortiz Azoños en su carácter de Administrador Único de la empresa denominada “Vista Country Club” S.A. de C.V., solicita a la Lic. Ma Elena Duarte Alcocer en su carácter de Secretaria del Ayuntamiento, *la modificación al Vo.Bo. del plano general del fraccionamiento “Vista Real” de fecha 10 de septiembre de 2015 (SIC).*
- 7.19 Mediante **oficio SAY/DAC/CAI/1749/2017 de fecha 29 de diciembre de 2017**, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer en su carácter de Secretaria del Ayuntamiento, solicita al Arq. Fernando Julio César Orozco Vega en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la emisión de la Opinión Técnica para la autorización de la petición descrita en el párrafo inmediato anterior.
- 7.20 Mediante **oficio DDU/DACU/0159/2018 de fecha 19 de enero de 2018**, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió la Modificación al *Visto Bueno de Proyecto de Lotificación* para el fraccionamiento de tipo habitacional denominado “Vista Real” ubicado en las Fracciones de los predios Rancho El Tecolote, Rancho San Francisco, Rancho El Centenario y Rancho El Progreso, en el Ejido San Francisco de este Municipio de Corregidora, Qro., debido a la modificación de distribución de la lotificación del mismo. Las superficies que componen el fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

## RESUMEN GENERAL DE ÁREAS DEL FRACCIONAMIENTO VISTA REAL

TOTAL DE SECCIONES 20

TOTAL DE LOTES 1149

CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%
ÁREA VENDIBLE	678,257.30	60.48
ÁREA DE VIALIDADES	221,866.83	19.78
ÁREAS DE DONACIÓN (MUNICIPIO DE CORREGIDORA)	141,490.93	12.62
ÁREAS VERDES MUNICIPALES	65,818.16	5.87
ÁREA DE RESERVA ECOLÓGICA MUNICIPAL	71,799.53	6.40
EQUIPAMIENTO (PLAZA DE ACCESO)	3,873.24	0.35
ÁREAS DE DONACIÓN (GOB. DEL ESTADO)	41,979.58	3.74
LOTES 1 AL 29 Y DEL 40 AL 52 DE LA SECCIÓN 15	40,738.22	3.63
PLANTA DE TRATAMIENTO (GOBEDO)	1,241.36	0.11
EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS (PROP. VISTA REAL)	37,882.95	3.38
RESERVA ECOLÓGICA DE VISTA COUNTRY CLUB	6,220.93	0.55
PLANTAS DE TRATAMIENTO	1,014.05	0.09

LOTE DE POZO DE AGUA SECCIÓN 15	188.98	0.02
EQUIPAMIENTO CASA CLUB	22,749.16	2.03
ÁREA DE AFECTACIÓN POR VIALIDAD ESTATAL	6,688.05	0.60
LOTE TELMEX CLUB HIPICO	234.00	0.02
ALBERCA SECCIÓN 10C	787.78	0.07
<b>SUBTOTAL</b>	<b>1,121,477.59</b>	<b>100.00</b>
SUPERFICIE SECCIÓN 8	78,153.69	
SUPERFICIE SECCIÓN 9	60,276.19	
<b>TOTAL</b>	<b>1,259,907.47</b>	

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 “Considerando que en los archivos que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., se ha identificado que el fraccionamiento denominado “Vista Real” sufrió una afectación por la proyección de la vialidad por el momento denominada “Prolongación José María Truchuelo”, misma que se identifica al sureste del polígono, colindando con las manzanas 6 y 7 de la sección 13, etiquetado como “*área de afectación por vialidad*”.

8.2 Que el desarrollador presentó la propuesta de redistribución de lotes del fraccionamiento “Vista Real” en el que se contemplan modificaciones a la lotificación derivadas de la afectación de la proyección de la vialidad mencionada anteriormente así como de otras superficies del mismo.

8.3 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 de la Relotificación del fraccionamiento “Vista Real”, ubicado en Fracciones de los Predios Rancho El Tecolote, Rancho San Francisco, Rancho El Centenario y Rancho El Progreso, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 1, 261,120.85 m<sup>2</sup> y Clave Catastral 06 01 001 10 017 999”.**

9. En caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente la autorización señalada en el párrafo inmediato anterior, de conformidad con lo que dispone el Código Urbano para el Estado de Querétaro, del Código Urbano vigente y demás normatividad aplicable, el desarrollo del fraccionamiento deberá sujetarse a lo siguiente:

En cumplimiento a lo anteriormente señalado, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes en un plazo no mayor a 60 días hábiles:



- a) Deberá presentar la Escritura Pública que ampare la transmisión a gratuito o en su caso la corrección de la transmisión a favor de Municipio de Corregidora de los lotes identificados como áreas de donación por Equipamiento, Área Verde, Espacio Público, Vialidades, etc., en el anexo gráfico de la Autorización de la Modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación otorgado mediante oficio DDU/DACU/0159/2018 de fecha 19 de enero de 2018 y de conformidad con la superficies señaladas en el antecedente 7.20.
- b) Acreditar el cumplimiento de las condicionantes señaladas en los Acuerdos de Cabildo señalados en el presente instrumento jurídico.

Así mismo, en un plazo no mayor a 15 días naturales, el promotor deberá dar cumplimiento al pago de las siguientes contribuciones:

- c) 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*, deberá cubrir la cantidad de \$27,116.00 (Veintisiete mil ciento dieciséis pesos 00/100 M.N.).
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 “Vista Real”, ubicado en Fracciones de los Predios Rancho El Tecolote, Rancho San Francisco, Rancho El Centenario y Rancho El Progreso, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 1, 261,120.85 m<sup>2</sup> e identificado con clave catastral 06 01 001 10 017 999, solicitado por la empresa “Vista Country Club” S.A. de C.V.**

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

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

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 30 DE ENERO DE 2018. 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 30 (TREINTA) DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).**-----

-----**DOY FE**-----

**A T E N T A M E N T E**

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER  
SECRETARIA 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 por el cual se autoriza la Relotificación para el fraccionamiento “Tolmo”**; ubicado en **Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro.**, con una superficie de **111,154.06 m<sup>2</sup>**, 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 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, 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; 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 para el fraccionamiento “Tolmo”**; ubicado en **Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro.**, con una superficie de **111,154.06 m<sup>2</sup>**, solicitado por la empresa **Inmobiliaria M y Construcciones S.A. de C.V.**, cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/088/2017** 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)*

- 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 con fecha **14 de octubre de 2017**, el Lic. Jorge Muller 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 Relotificación del fraccionamiento "Tolmo", ubicado en Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 111,154.06 m<sup>2</sup>,(Sic).
6. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio de fecha **21 de noviembre de 2017 bajo el folio SDUOP/MK/3839/2017**, 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.
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/DACU/OT/179/2017**, de la cual se desprende lo siguiente:

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

<b>UBICACIÓN:</b>	<b>Fracción Tercera del Rancho San Francisquito,</b>
	<b>Municipio de Corregidora, Qro.</b>
<b>CLAVE CATASTRAL:</b>	-
<b>SUPERFICIE m<sup>2</sup>:</b>	<b>111,154.06 m<sup>2</sup></b>

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

### GENERAL:



### PARTICULAR:





## ANTECEDENTES:

- 7.1 Mediante Póliza número 100 de fecha **30 de septiembre de 1997**, el Lic. Julio Sentíes 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”.
- 7.2 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 m<sup>2</sup>, 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.
- 7.3 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 m<sup>2</sup>. 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.
- 7.4 Mediante oficio DDU 592/2003, expediente FP-029/03 de fecha **17 de agosto de 2003**, el Arq. Carlos L. Sánchez Tapia, Encargo 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 m<sup>2</sup>.
- 7.5 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 3ª. 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).

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.

- 7.6 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.
- 7.7 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.
- 7.8 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.
- 7.9 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 m<sup>2</sup> y del predio ubicado en lo que fue la fracción tercera del Rancho San Francisquito, consistente en una superficie de 69,131.00m<sup>2</sup> que crean un solo polígono identificado como predio ubicado en Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro.
- 7.10 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.
- 7.11 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.
- 7.12 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.



- 7.13 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.
- 7.14 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 m<sup>2</sup>, en la que se incluyen 198 viviendas, ubicado en el Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro.
- 7.15 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.
- 7.16 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.
- 7.17 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.
- 7.18 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.

7.19 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 m<sup>2</sup>.

7.20 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:

<b>CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES DEL FRACCIONAMIENTO TOLMO</b>					
<b>MODIFICACIÓN DE VISTO BUENO</b>					
<b>USO</b>		<b>ETAPA 1</b>		<b>ETAPA 2</b>	
		<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>PORCENTAJE (%)</b>	<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>PORCENTAJE (%)</b>
<b>ÁREA VENDIBLE</b>	<b>HABITACIONAL UNIFAMILIAR</b>	<b>42,066.30</b>	<b>37.85%</b>	<b>-</b>	<b>0.00%</b>
	<b>CONDOMINAL</b>	<b>-</b>	<b>0.00%</b>	<b>23,675.21</b>	<b>21.30%</b>
	<b>COMERCIAL</b>	<b>4,443.54</b>	<b>4.00%</b>	<b>1,064.62</b>	<b>0.96%</b>
<b>EQUIPAMIENTO URBANO</b>	<b>ÁREAS VERDES</b>	<b>6,826.59</b>	<b>6.14%</b>	<b>-</b>	<b>0.00%</b>
	<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>2,538.81</b>	<b>2.28%</b>	<b>1,883.74</b>	<b>1.69%</b>
<b>VIALIDADES Y BANQUETAS</b>		<b>23,999.93</b>	<b>21.59%</b>	<b>732.63</b>	<b>0.66%</b>
<b>AFECTACIÓN POR VIALIDAD</b>		<b>3,922.69</b>	<b>3.53%</b>	<b>-</b>	<b>0.00%</b>
<b>SUB TOTAL</b>		<b>83,797.86 m<sup>2</sup></b>	<b>75.00%</b>	<b>27,356.20 m<sup>2</sup></b>	<b>25.00%</b>
<b>TOTAL</b>		<b>111,154.06 m<sup>2</sup></b>			<b>100.00%</b>

7.21 Con oficio de fecha 14 de octubre de 2017, el Lic. Jorge Muller 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 Relotificación del fraccionamiento “Tolmo”

7.22 De fecha 21 de noviembre de 2017 ingresado en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora,



Qro., bajo el folio SDUOP/MK/3839/2017, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer 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.

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** “Derivado de la información presentada, y con base a lo expuesto la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE la Autorización de la Relotificación del fraccionamiento denominado “Tolmo”, el cual se ubica en la Parcela 128 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 83,107.015 m<sup>2</sup>.**

9. El promotor deberá presentar el cumplimiento las condicionantes establecidas en el Acuerdo de Cabildo de fecha **14 de diciembre de 2016** por el que se 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 m<sup>2</sup>”, no omitiendo hacer de su conocimiento que la presente no modifica los plazos, vigencias y condicionantes establecidas en el mismo.*
10. El promotor deberá presentar en un periodo no mayor a 15 días hábiles, el cumplimiento la condicionante que a continuación se señalan:
  1. 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 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por el ***Dictamen Técnico para la Relotificación***, deberá cubrir la cantidad de **\$12,895.00 (docemil ochocientos noventa y cinco pesos 00/100 M.N.)**.
11. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de 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 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 para el fraccionamiento “Tolmo”**; ubicado en Fracción Tercera del Rancho San Francisquito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 111,154.06 m<sup>2</sup>, solicitado por la empresa Inmobiliaria M y Construcciones S.A. de C.V.

**SEGUNDO.-** La **persona moral denominada “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 **Diez** de la presente resolución.

**TERCERO.-** La **persona moral denominada “Inmobiliaria M y Construcciones” 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.

**CUARTO.-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 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) Dé seguimiento a todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador; y b) Integre un expediente de seguimiento del presente Acuerdo.

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

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

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



## TRANSITORIOS

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

**CUARTO.-** 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.

**QUINTO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, 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 -----

**A T E N T A M E N T E**

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**

**La que suscribe, Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria 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.

En atención al Acuerdo de Cabildo de fecha **29 de agosto de 2017**, mediante el cual el H. Ayuntamiento autorizo **EL ACUERDO POR EL CUAL SE EMITE LA AUTORIZACIÓN DEL ESQUEMA GENERAL DE FORTALECIMIENTO METROPOLITANO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO ZONA NORTE MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO**, hago de su conocimiento que se detectaron errores involuntarios, por lo que doy fe de la siguiente:

## FE DE ERRATAS

En el apartado de **CONSIDERANDO 8.7 PARRAFO SEGUNDO** del “**ACUERDO POR EL CUAL SE EMITE LA AUTORIZACIÓN DEL ESQUEMA GENERAL DE FORTALECIMIENTO METROPOLITANO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO ZONA NORTE MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO**”, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 (veintinueve) de agosto de 2017 (dos mil diecisiete), **DICE:**

“... ”

### **CONSIDERANDO**

#### **8.7 ESTRATEGIAS DE DESARROLLO**

##### **CORREDORES URBANOS**

En específico sobre la *Carretera Federal 45D*, se contará con el beneficio de uso de suelo Comercial y de Servicios con 6 niveles máximos de construcción equivalente a 21.00mts de altura total, 40% de área libre y densidad Muy Alta (CS-6-40-Mat); del mismo modo, sobre la *Carretera Estatal 11*, se otorga el beneficio de uso de suelo **Comercial y de Servicios con 4 niveles máximo de construcción equivalente a 14.00mts de altura total, 40% de área libre y densidad Media (CS-4-40-At)**, ambos corredores se extenderán del límite con el Municipio de Querétaro al límite con el Estado de Guanajuato.

#### **Y DEBE DECIR:**

### **CONSIDERANDO**

#### **8.7 ESTRATEGIAS DE DESARROLLO**

##### **CORREDORES URBANOS**



En específico sobre la *Carretera Federal 45D*, se contará con el beneficio de uso de suelo **Comercial y de Servicios con 6 niveles** máximos de construcción equivalente a 21.00mts de altura total, **40% de área libre y densidad Muy Alta (CS-6-40-Mat)**; del mismo modo, sobre la *Carretera Estatal 11*, se otorga el beneficio de uso de suelo **Comercial y de Servicios con 4 niveles máximo de construcción equivalente a 14.00mts de altura total, 40% de área libre y densidad Muy Alta (CS-4-40-Mat)**, ambos corredores se extenderán del límite con el Municipio de Querétaro al límite con el Estado de Guanajuato...”

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

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

**EXPIDO LA PRESENTE FE DE ERRATAS, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 27 (VEINTISIETE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----**

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

**A T E N T A M E N T E**  
**“CORREGIDORA CIUDADANA”**

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER**  
**SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**  
**RÚBRICA.**



<b>Dependencia:</b>	Secretaría de Desarrollo Sustentable
<b>Área:</b>	Unidad de Mejora Regulatoria
<b>Oficio:</b>	SEDESU/UNMER/0199/2018
<b>Asunto:</b>	Exención MIR

Corregidora, Qro., a 23 de marzo de 2018.

**LIC. ALEJANDRA GUEVARA ROMERO**

JEFA DE MEJORA REGULATORIA Y  
ENLACE SEDESU DE MEJORA REGULATORIA  
P R E S E N T E

Por medio del presente le mando un cordial saludo y a la vez me permito dar contestación a al formato de Exención de Manifestación de Impacto Regulatorio (MIR) de fecha 22 de marzo del presente y recibido en mismo día, mediante el cual remitió el proyecto de **“Reglamento de Cambio Climático de Corregidora, Qro.”** a efecto de someterlo a consideración de la Unidad de Mejora Regulatoria Municipal con la finalidad de autorizar la exención de la **Manifestación de Impacto Regulatorio** a que se refiere el artículo 51 fracción III de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro y el Acuerdo por el que se autorizan las Fichas Técnicas para la implementación del Registro Municipal de Trámites y Servicios de Corregidora, Qro., en su Artículo Quinto; al respecto me permito manifestar lo siguiente:

Derivado del análisis del proyecto enviado por la autoridad remitente, se advierte que con la emisión de dicho Reglamento no se generan costos de cumplimiento para los gobernados, es decir, no se crean obligaciones para los particulares o se hacen más estrictas las obligaciones existentes, no crea o modifica trámites, no reduce o restringe derechos o prestaciones para los particulares y no establece definiciones, clasificaciones, caracterizaciones o cualquier otro término de referencia, que conjuntamente con otra disposición en vigor o con una disposición futura afecten o puedan afectar los derechos, obligaciones, prestaciones o trámites de los particulares, toda vez que el proyecto en referencia, tiene como finalidad, establecer una estrategia que permita garantizar el derecho que tienen todas las personas a un medio ambiente sano.

Asimismo, el artículo 51 fracción III de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 6 y 7 del Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Corregidora, Qro., establece que la Unidad de Mejora Regulatoria podrá exentar de la obligación de formular y presentar la Manifestación Impacto Regulatorio, cuando un proyecto no implique costos de cumplimiento para los gobernados con motivo de su aplicación ordinal que resulta aplicable al presente proyecto.

Bajo esa tesitura, es que se acredita que el **“Reglamento de Cambio Climático de Corregidora, Qro.”** encuadra en el supuesto del artículo 51 fracción III de la Ley de la materia, por lo que con fundamento en ello, **“SE EXENTA A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE PRESENTAR LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO REGULATORIO (MIR)”**, respecto del anteproyecto en estudio y se considera que la autoridad remitente está en condiciones de continuar con el proceso de autorización correspondiente.

Es por lo anterior, que se solicita que a fin de dar cumplimiento a lo establecido por los artículos 56 y 57 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, la presente exención se publique en la Gaceta Oficial del Municipio de Corregidora, Querétaro en la edición que preceda a la notificación de la presente.

Sin otro particular, quedo a sus órdenes.

**A T E N T A M E N T E**

**LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY**

SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE Y  
PRESIDENTE DE LA UNIDAD DE MEJORA REGULATORIA

C.c.p.  
- Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer.- Secretaria del Ayuntamiento  
- Lic. Efraín Serrato Malagón.- Director de Desarrollo Económico/Secretario de la UMR  
- Archivo. L'CHTM/L'Esm/L' Agr



## Promulgación del Reglamento de Funcionamiento de Comercios, Industrias y Prestación de Servicios del municipio de Corregidora, Qro.



**Lic. Josué David Guerrero Trápala, Presidente Municipal de Corregidora, Querétaro**, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 17 fracción IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., a los habitantes de este Municipio hago saber:

Que con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción I, 146, 147, 148 y 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 117, 118, 119 del Reglamento Interior del Ayuntamiento 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. La adecuación de la reglamentación municipal se encuentra prevista en los artículos 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 118 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., lo cual obedece –entre otros aspectos–, a la modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, buscando la preservación de la autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.
6. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su **artículo 5º**. Establece lo siguiente: *“A ninguna persona podrá impedirse que se dedique a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos. El ejercicio de esta libertad sólo podrá vedarse por determinación judicial, cuando se ataquen los derechos de tercero, o por resolución gubernativa, dictada en los términos que marque la ley, cuando se ofendan los derechos de la sociedad. Nadie puede ser privado del producto de su trabajo, sino por resolución judicial.”*
7. Que de conformidad con la Declaración de los Derechos Humanos proclamada en 1948, este en Reglamento se garantiza el respeto irrestricto al derecho a igual protección de la ley e igual protección contra toda discriminación, derecho a un recurso efectivo, ante los Tribunales.



## Promulgación del Reglamento de Funcionamiento de Comercios, Industrias y Prestación de Servicios del municipio de Corregidora, Qro.



8. Que en este sentido el artículo primero del Bando del Buen Gobierno del Municipio de Corregidora, Querétaro, establece que todas las personas gozaran de los derechos humanos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los Tratados Internacionales en los que el estado mexicano sea parte y en la Constitución Política del estado de Querétaro, destacando que todas las autoridades municipales, dentro del ámbito de su competencia tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad, progresividad, y perspectiva de género.
9. Que con fecha 01 de noviembre de 2017 se recibió por parte de la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SEDESU/DDE/847/2017 signado por el entonces Secretario de Desarrollo Sustentable Lic. Carlos Herrerías Tello de Meneses quien solicita someter a la consideración del H. Ayuntamiento la presentación y en su caso la aprobación del Reglamento para el Funcionamiento los Comercios, las Industrias y Prestación de Servicios para el Municipio de Corregidora, Qro.
10. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 48, 49 y 51 fracción III de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro con fecha 02 de marzo de 2016 la Unidad de Mejora Regulatoria a través del oficio número SEDESU/UNMER/016/2018 signado por el Lic. Luis Alberto Vega Ricoy en su carácter de Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Corregidora, Qro. emite la Manifestación de Impacto Regulatorio correspondiente; y
11. 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 expuesto el H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, aprobó en **Sesión Ordinaria** de Cabildo de fecha 13 (trece) de marzo de 2018 (dos mil dieciocho) el siguiente:

### REGLAMENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE COMERCIOS, INDUSTRIAS Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO.

#### TÍTULO PRIMERO DE LAS DISPOSICIONES GENERALES CAPÍTULO ÚNICO DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 1.** Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público, interés social y de observancia general obligatoria en todo territorio del Municipio de Corregidora, y sus disposiciones tienen los siguientes objetivos:

- I. Normar y regular el funcionamiento de los lugares o establecimientos comerciales, industriales y de servicios, en lo relativo a su apertura, operación, clausura, modificación, conclusión o reactivación de actividades;
- II. Señalar las bases y lineamientos de seguridad y funcionamiento que deberán respetar los establecimientos comerciales, industriales y de servicios, acorde a su giro;
- III. Regular las actividades relativas al almacenaje, consumo, porteo y venta de bebidas alcohólicas que realicen las personas físicas o morales, en los establecimientos y lugares que indica este ordenamiento, para proveer la aplicación y observancia de la Ley sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro en cuanto al establecimiento de horarios, visitas de inspección y verificación; y
- IV. Regular las actuaciones de las diferentes Dependencias, Organismo y Unidades de la Administración Pública de este Municipio, en materia de inspección y verificación, así como de los procedimientos administrativos, imposición de medidas de seguridad, determinación de sanciones y recursos administrativos derivados de las



## Promulgación del Reglamento de Funcionamiento de Comercios, Industrias y Prestación de Servicios del municipio de Corregidora, Qro.



mismas con apego en todo momento a los principio que establece la Declaración Universal de los Derechos Humanos.

Los establecimientos dedicados al almacenaje, venta, porteo y consumo de bebidas alcohólicas se registrarán adicionalmente por lo que establezca la Ley sobre bebidas del Estado de Querétaro.

**ARTÍCULO 2.** Supletoriamente este Reglamento se sujetará a lo establecido en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, el Código Fiscal del Estado de Querétaro, así como el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro.

**ARTÍCULO 3.** Son sujetos del presente Reglamento los solicitantes o titulares de una Licencia Municipal de Funcionamiento o Permiso Provisional de Funcionamiento o Pre Licencia; en general toda persona física o moral que desarrolle o pretenda desarrollar alguna de las actividades reguladas por este Reglamento, quienes están obligados a vigilar la observancia de su contenido, durante el desarrollo de las actividades propias del giro comercial, industrial o de servicios otorgado en los términos del presente ordenamiento.

**ARTÍCULO 4.** Para los efectos del presente reglamento se entenderá por:

- I. **Actividad comercial:** Los actos jurídicos de comercio regulados por las leyes mercantiles;
- II. **Actividad Industrial:** La extracción, conservación, manufactura o transformación de materias primas, acabado de productos y la elaboración de satisfactores;
- III. **Administración Pública Municipal:** La Presidencia Municipal y Dependencias Administrativas, de conformidad a lo establecido por el Reglamento Orgánico Municipal y demás disposiciones aplicables;
- IV. **Almacenaje:** Actividad dirigida a conservar bebidas alcohólicas en forma transitoria, con carácter de mercancía;
- V. **Artículos de primera necesidad:** aquel producto que se considera esencial;
- VI. **Bebidas Alcohólicas:** Aquellas que contengan alcohol etílico en una proporción de dos por ciento y hasta cincuenta y cinco por ciento de su volumen. Las bebidas que contengan un mayor porcentaje de alcohol etílico no podrán comercializarse y ser consideradas como tales;
- VII. **Departamento de Inspección:** Oficina de la Administración Pública Municipal dependiente de la Dirección de Desarrollo Económico, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable encargada de la inspección y vigilancia de los establecimientos comerciales, industriales y de servicios, así como las demás facultades que le son conferidas por los distintos ordenamientos aplicables;
- VIII. **Catálogo Operativo:** Es el instrumento que cuenta con los giros de las actividades económicas, la descripción del mismo, Clave SCIAN, horarios de funcionamiento, y la información relativa a los trámites administrativos y medidas de seguridad, ambientales y de recolección de residuos, que debe cumplir cada establecimiento acorde a su giro, grado de riesgo y metros cuadrados. El cual es utilizado por el área de Ventanilla de Gestión Municipal como herramienta de trabajo para la tramitación de la Licencia Municipal de Funcionamiento;
- IX. **Cero Tolerancia:** Es la observancia estricta de los horarios establecidos para funcionamiento. Los titulares de los establecimientos deberán tomar las medidas pertinentes para tener cerrado el establecimiento por dentro y por fuera a la hora señalada y autorizada en su Licencia Municipal de Funcionamiento;



## Promulgación del Reglamento de Funcionamiento de Comercios, Industrias y Prestación de Servicios del municipio de Corregidora, Qro.

---



- X. **Clandestinaje:** Almacenaje, porteo o venta de bebidas alcohólicas, sin contar con la Licencia o Permiso correspondiente vigente, o bien, teniéndolos no corresponden al domicilio del establecimiento o lugar señalado en dicho documento;
- XI. **Clausura:** Acto administrativo a través del cual la Secretaría suspende las actividades de un establecimiento, de manera total o parcial, como consecuencia del incumplimiento u omisión de este Reglamento o las disposiciones legales aplicables;
- XII. **Consumo:** Ingestión de bebidas alcohólicas en los establecimientos y lugares autorizados o no, en los términos de la Ley;
- XIII. **Dirección:** Dirección de Desarrollo Económico;
- XIV. **Establecimiento:** Unidad económica, asentada exclusivamente en un lugar de manera permanente y delimitada por construcciones e instalaciones físicas, en donde una persona física o moral desarrolla actividades comerciales, industriales o de servicios, sea con fines mercantiles o no, de acuerdo a las disposiciones del presente Reglamento;
- XV. **Giro Complementario:** La actividad o actividades accesorias, compatibles al giro principal que se desarrolle en un establecimiento, con la anuencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable;
- XVI. **Giro Principal:** El tipo de la actividad autorizada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable para desarrollarse en un establecimiento;
- XVII. **Giros de Control Especial:** Todos los relacionados con el almacenaje, consumo, porteo o venta de bebidas alcohólicas de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro, así como todos los que por su naturaleza requieren de una supervisión continua para preservar el orden e interés social en estricto apego a este Reglamento, y demás disposiciones aplicables;
- XVIII. **Impacto Vial:** Estudio y determinación de la factibilidad de vialidades, y en su caso, las acciones necesarias para su mitigación vial, y autorización del trámite;
- XIX. **Impacto social:** El efecto derivado del desarrollo de la actividad o actividades propias determinados giros mercantiles, industriales o de servicios que por su naturaleza se considere puedan alterar el entorno ecológico o el orden y la seguridad pública; o puedan producir efectos que resulten contrarios a la armonía, salud o bienestar de una comunidad a criterio de la Autoridad Municipal;
- XX. **Inspector:** Servidores públicos municipales encargados de verificar el cumplimiento de las disposiciones normativas en materia de servicio, comercio e industria, así como las funciones de inspección y notificación;
- XXI. **Jefe de Inspección:** Titular del departamento de Inspección;
- XXII. **Ley:** Ley sobre bebidas alcohólicas del Estado de Querétaro;
- XXIII. **Ley de Ingresos:** Ley de Ingresos Vigente en el Municipio de Corregidora, Querétaro;
- XXIV. **Licencia:** Es el documento denominado Licencia Municipal de Funcionamiento que, cumplidos los requisitos administrativos establecidos en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, este reglamento y la Cédula de Trámite correspondiente, se otorga en formato oficial debidamente foliado, emitido por la Secretaría



## Promulgación del Reglamento de Funcionamiento de Comercios, Industrias y Prestación de Servicios del municipio de Corregidora, Qro.



de Desarrollo Sustentable, autorizando el desarrollo de las actividades de un establecimiento o lugar y para un Giro o giros determinados en los términos que en la misma se precise;

- XXV. Permiso:** Es la autorización para el ejercicio temporal de actividades en vía pública que expida la Secretaría de Desarrollo Sustentable en los términos del mismo ordenamiento;
- XXVI. Permiso Provisional o Pre Licencia:** Documento físico y foliado, que autoriza temporalmente para operar de manera inmediata el establecimiento de que se trate y al efecto, desarrollar únicamente de las actividades relativas al manifestado y los complementarios que en su caso haya sido también declarados, siempre y cuando sean compatibles en el Catálogo de Operativo;
- XXVII. Porteo:** Acción de trasladar bebidas alcohólicas de un lugar a otro para distribuirlas con fines comerciales;
- XXVIII. Reglamento:** Reglamento para el funcionamiento de giros comerciales, industriales y prestación de servicios para el municipio de Corregidora, Querétaro;
- XXIX. SCIAN.-** Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte;
- XXX. Secretaría:** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Corregidora;
- XXXI. Sellos de Clausura:** Instrumento físico y oficial mediante el cual se prohíbe toda actividad en el establecimiento y se preserva en estado de clausura;
- XXXII. Secretaría de Tesorería y Finanzas:** La Tesorería Municipal como dependencia de la Administración Pública Municipal, en los términos dispuestos por la Ley Orgánica Municipal;
- XXXIII. Tabla Operativa:** Es el Instrumento que resulta del Catálogo Operativo, que cuenta con los giros de las actividades económicas, la descripción del mismo, Clave SCIAN, horarios de funcionamiento y el requerimiento de autorización ambiental al giro, protección civil y recolección de basura, con que debe contar cada establecimiento;
- XXXIV. Titulares:** Las personas físicas que obtengan a su favor una Licencia o Permiso; o aquellas que con el carácter de gerentes; administradores; representantes legales u otro carácter legal tengan la responsabilidad de la operación y funcionamiento de un establecimiento industrial, mercantil o de servicios, que obtenga Licencia o Permiso a favor de una persona moral;
- XXXV. Venta:** Comercialización de Bebidas Alcohólicas; y
- XXXVI. Ventanilla de Gestión Municipal:** Oficina de la Administración Pública Municipal, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y de la Dirección de Desarrollo Económico responsable de asesorar, recibir y tramitar la documentación correspondiente al procedimiento administrativo de la obtención, refrendo o cancelación de las Licencias; así como los relativos al traspaso, cambio de nombre o razón social, domicilio, cambio de giro, suspensión y reactivación de actividades de los establecimientos.

### TÍTULO SEGUNDO DE LA COMPETENCIA Y ATRIBUCIONES

#### CAPÍTULO PRIMERO DE LA COMPETENCIA



## Promulgación del Reglamento de Funcionamiento de Comercios, Industrias y Prestación de Servicios del municipio de Corregidora, Qro.



**ARTÍCULO 5.** Corresponde la aplicación del presente Reglamento al:

- I. Presidente Municipal;
- II. Secretario del Ayuntamiento;
- III. Secretario de Tesorería y Finanzas Municipales de Corregidora; y
- IV. Secretario de Desarrollo Sustentable.

### CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS ATRIBUCIONES

**ARTÍCULO 6.** Son las atribuciones del Presidente Municipal:

- I. Coordinar, supervisar y evaluar el cumplimiento de las atribuciones conferidas a las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal de conformidad a las disposiciones aplicables; y
- II. Las demás que le confiera este ordenamiento y las demás disposiciones fiscales legales que resulten aplicables.

**ARTÍCULO 7.** Son las atribuciones del Secretario del Ayuntamiento:

- I. Acordar y ordenar la suspensión de actividades en fecha y horas determinadas de alguno o algunos de los establecimientos con venta de bebidas alcohólicas, con la finalidad de preservar el orden y la seguridad pública o por razones de salud o de interés público o social; y
- II. Las demás que le confiera este ordenamiento y las disposiciones fiscales legales aplicables.

**ARTÍCULO 8.** Son facultades del Secretario de Tesorería y Finanzas:

- I. Recibir el cobro y extender el recibo correspondiente de los pagos fiscales que por concepto de los trámites y sanciones administrativas relativas a este ordenamiento realicen los interesados, y llevar registro de ellos; y
- II. Las demás que le confiera este ordenamiento y las disposiciones aplicables.

**ARTÍCULO 9.** Son las facultades del Secretario de Desarrollo Sustentable.

- I. Emitir y suscribir la Licencia Municipal de Funcionamiento;
- II. Aprobar el catálogo de giros al que debe supeditarse la expedición de todo tipo de Licencias y Permisos Provisionales;
- III. Ordenar el censo comercial, industrial y de servicios del Municipio;
- IV. Autorizar los cambios de giro comercial de los establecimientos que operan en el Municipio;
- V. Aprobar en su caso, la tabla de horarios de funcionamiento de todos los establecimientos comerciales, industriales y de servicios, que forman parte integral de este Reglamento, así como los horarios de los establecimientos con venta de bebidas alcohólicas;
- VI. Aprobar los requisitos adicionales a los que establece este Reglamento para cada giro, como parte integral de este mismo ordenamiento y que debe publicar mediante la Cédula de Trámite Correspondiente;
- VII. Instruir al Departamento de inspección para que lleve a cabo las visitas de verificación, órdenes de inspección y clausura a que haya lugar, en los términos de este Reglamento y disposiciones normativas aplicables;
- VIII. Determinar la sanción administrativa con motivo de las infracciones a este Reglamento y disposiciones normativas aplicables, incluyendo las de carácter pecuniario;
- IX. Substanciar y resolver los procedimientos administrativos relativos a las materias competencia de la Secretaría, conforme a la ley o reglamento de la materia;
- X. Expedir órdenes de inspección y de clausura, así como su ejecución, tanto en materias fiscal como administrativa en general, así como recursos administrativos;



## Promulgación del Reglamento de Funcionamiento de Comercios, Industrias y Prestación de Servicios del municipio de Corregidora, Qro.



- XI. Expedir órdenes de inspección o verificación a los establecimientos y lugares a que se refiere el presente ordenamiento;
- XII. Substanciar el procedimiento de revocación de licencias a que se refiere el Reglamento y dar cumplimiento en su caso a las clausuras correspondientes;
- XIII. Autorizar descuentos en multas y recargos, derivados del incumplimiento a las disposiciones de este Reglamento;
- XIV. Coordinarse con las demás Dependencias de la Administración Pública Municipal o Estatal, afín de realizar las acciones operativas de inspección y vigilancia de los establecimientos mercantiles; y
- XV. Las demás que le confiera este ordenamiento y las disposiciones aplicables.

**ARTÍCULO 10.** La Secretaría, se auxiliará de la Dirección de Desarrollo Económico, así como de las unidades administrativas que dependen de ella:

- I. Departamento de Inspección, integrada por Jefe del área y los inspectores; y
- II. Ventanilla de Gestión Municipal, integrada por Jefe de área y el personal administrativo.

**ARTÍCULO 11.** Son facultades del Director de Desarrollo Económico:

- I. Revisar y rubricar la Licencia Municipal de Funcionamiento;
- II. Elaborar y mantener actualizado, un catálogo de giros que forma parte integral de este Reglamento y al que debe supeditarse la expedición de todo tipo de Licencias y Permisos Provisionales;
- III. Regular las actividades comerciales, industriales y de prestación de servicios del Municipio, verificando que cumplen con la autorización dada en términos de la licencia municipal de funcionamiento, así como para el refrendo de la misma;
- IV. Programar, estructurar, dirigir y ejecutar el censo de todos los establecimientos ubicados en el Municipio y que desarrollen actividades de carácter comercial, industrial y de servicios, a través del cuerpo de inspección;
- V. Elaborar y proponer, en su caso, la tabla de horarios de funcionamiento de todos los establecimientos comerciales, industriales y de servicios, que forman parte integral de este Reglamento;
- VI. Proponer los requisitos adicionales a los que establece este Reglamento para cada giro;
- VII. Supervisar el funcionamiento de la Ventanilla de Gestión Municipal;
- VIII. Verificar las documentales con las que se acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos por este Reglamento;
- IX. Atender los asuntos que el Secretario le delegue, así como las solicitudes de los particulares y demás dependencias le requieran en el ámbito de su competencia y acorde a las disposiciones legales aplicables;
- X. Emitir y suscribir el permiso para las actividades en vía pública;
- XI. Autorizar y emitir la ampliación de horario de los establecimientos; y
- XII. Las demás que le confiera este ordenamiento y las disposiciones aplicables.

**ARTÍCULO 12.** Es competencia del Departamento de Inspección:

- I. Llevar a cabo inspecciones de los establecimientos comerciales, industriales y de servicios a efecto de constatar el cumplimiento de los requerimientos de seguridad, condiciones y obligaciones de funcionamiento señaladas en este Reglamento y demás ordenamientos aplicables;
- II. Realizar visitas de verificación en los establecimientos, para constatar el cumplimiento de este Reglamento, y en su caso, levantar actas de hechos o irregularidades que constituyan o puedan constituir infracciones;
- III. Ejecutar las ordenes de Inspección emitidas por el Secretario en uso de las facultades conferidas en este Reglamento;
- IV. Ejecutar la clausura temporal o definitiva de los establecimientos que lo ameriten, así como la recolocación de sellos de clausura mediante el procedimiento correspondiente;
- V. Llevar a cabo el retiro de sellos de clausura una vez que se hayan liquidado las multas y así proceda conforme a derecho o por resolución de autoridad judicial competente;



## Promulgación del Reglamento de Funcionamiento de Comercios, Industrias y Prestación de Servicios del municipio de Corregidora, Qro.



- VI. Llevar a cabo el levantamiento del censo comercial anual;
- VII. Informar periódicamente al Secretario de Desarrollo Sustentable a través del Director de Desarrollo Económico sobre el estado que guardan los asuntos derivados del ejercicio de las atribuciones anteriores;
- VIII. Realizar un registro de visitas de verificación, órdenes de clausura e inspección, así como de su actuar en general; y
- IX. Las demás que le señale este ordenamiento y demás disposiciones aplicables.

**ARTÍCULO 13.-** Es competencia de la Ventanilla de Gestión Municipal:

- I. Integrar y mantener actualizado el padrón de establecimientos del Municipio, con sus expedientes respectivos;
- II. Proporcionar a los interesados los formatos de solicitud y orientación correspondiente para realizar los trámites de la Dirección de Desarrollo Económico, así como la Dirección de Desarrollo Urbano;
- III. Remitir al área correspondiente para conocimiento o informar y entregar por escrito a una relación que contengan los requisitos específicos que deba cumplir para obtener una licencia, según el giro de que se trate;
- IV. Recibir de los interesados las solicitudes de trámite que le presenten, así como la documentación que acompañen, otorgando el acuse del mismo;
- V. Remitir diariamente a la o las dependencias de la Administración Pública Municipal la documentación recibida para el efecto de que realicen la parte del procedimiento administrativo que les corresponda, de acuerdo a las atribuciones que les confiere el presente ordenamiento;
- VI. Registrar los avisos de traspaso, cambio de nombre o razón social, cambio de domicilio y suspensión clausura, conclusión o reactivación de actividades de los establecimientos;
- VII. En los casos de procedencia de la solicitud y previo cumplimiento de los requisitos y autorización respectiva, entregar al interesado la documentación correspondiente a su gestión; y, en los casos de la negativa, entregar la respuesta debidamente fundada y motivada;
- VIII. Informar al titular sobre los derechos y obligaciones que le señala el Reglamento en el momento de la entrega de licencia o permiso;
- IX. Informar a la Secretaría sobre los trámites realizados, en materia de sus atribuciones; y
- X. Las demás que confiera este ordenamiento y las disposiciones aplicables.

### TÍTULO TERCERO DISPOSICIONES GENERALES DE LOS ESTABLECIMIENTOS

#### CAPÍTULO PRIMERO DE LOS ESTABLECIMIENTOS

**ARTÍCULO 14.** Para el funcionamiento de toda clase de giros mercantiles, industriales, de servicios o de cualquier índole que traten de establecerse y operar en el Municipio de Corregidora, deberán contar con Licencia Municipal de Funcionamiento.

**ARTÍCULO 15.** Los establecimientos cuyo funcionamiento esté destinado exclusivamente a la operación de giros que la Secretaría considere de bajo impacto, podrán iniciar de forma inmediata sus actividades, debiendo en todo caso contar con Permiso Provisional o Licencia de Funcionamiento en la modalidad SARE (Sistema de Apertura Rápida de Empresas).

**ARTÍCULO 16.** Los establecimientos en los que se pretenda operar alguno de los giros principales o complementarios que se encuentren incluidos dentro de los géneros de medio y alto impacto, requieren contar con la licencia respectiva, previo al inicio de sus funciones.

**ARTÍCULO 17.** La vigencia de la Licencia Municipal de Funcionamiento, será únicamente del ejercicio fiscal en que se tramite y sea expida la misma.



## Promulgación del Reglamento de Funcionamiento de Comercios, Industrias y Prestación de Servicios del municipio de Corregidora, Qro.



**ARTÍCULO 18.** Las licencias deberán refrendarse de manera anual, dentro del primer trimestre de cada año, en los términos que pongan la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro y la Ley de Ingresos, para tales efectos los titulares deberán presentar en la Ventanilla de Gestión Municipal los siguientes documentos:

- I. Copia de la Licencia del año anterior; y
- II. Comprobante de pago de derechos por concepto de refrendo de la Licencia.

Dependiendo del giro del establecimiento, y las condicionantes que indique la propia Licencia, se requerirá lo estipulado por la misma. Lo anterior, no exime que en caso de que la Secretaría así lo requiera, se soliciten nuevamente algunos de los requisitos previstos para la apertura de un negocio.

**ARTÍCULO 19.** La Secretaría, a través del Departamento de Inspección, podrán realizar las visitas de verificación que estimen pertinentes para comprobar que no han variado las condiciones originales de operación del establecimiento.

**ARTÍCULO 20.** El Titular de un establecimiento tendrá la obligación de solicitar la autorización o en su caso dar aviso a la Ventanilla de Gestión Municipal, del traspaso, cambio de nombre o razón social, cambio de domicilio, cambio de giro, de la suspensión o conclusión de actividades, conforme a lo establecido para cada caso en este Reglamento.

**ARTÍCULO 21.** Son obligaciones de los titulares o responsables de los establecimientos, las siguientes:

- I. Destinar de forma exclusiva el establecimiento a las actividades propias del giro o giros autorizados en la licencia o permiso provisional;
- II. Contar y tener a la vista en el establecimiento la licencia o permiso provisional, que, en su caso, que le haya sido otorgado;
- III. Observar el horario aprobado en su Licencia Municipal de Funcionamiento, en caso de requerir un horario distinto deberá contar con el permiso correspondiente de la Secretaría;
- IV. Cumplir con las restricciones de horario y suspensión de labores en las fechas y horas que para su efecto acuerde el Ayuntamiento;
- V. Abstenerse de utilizar la vía pública para la prestación de los servicios o la realización de las actividades propias del giro autorizado;
- VI. Prohibir la entrada a personas en evidente estado de ebriedad, bajo los efectos de estupefacientes, armadas o que porten uniformes de corporaciones militares o policíacas que no se encuentren en comisión de servicios;
- VII. Contar con las medidas de seguridad y protección civil que señale la normatividad aplicable;
- VIII. Prohibir en el interior del establecimiento el cruce de apuestas, salvo, los casos que se cuente con la autorización de la Secretaría de Gobernación y la licencia respectiva para el desarrollo de esa actividad en el establecimiento;
- IX. Prohibir en el interior del establecimiento las conductas tendientes a promover o tolerar la prostitución, drogadicción o aquellas que resulten contrarias a la moral pública; y en general toda conducta que pueda representar una infracción administrativa o delito; debiendo dar aviso a las autoridades competentes en caso de que se detecte alguna de esas conductas;
- X. Abstenerse de consentir la permanencia de las personas dentro del establecimiento después del horario de funcionamiento expresamente autorizado, según el tipo de giro;
- XI. Informar de forma inmediata a la Secretaría del cambio de actividad o cualquier modificación que afecte lo estipulado en la Licencia Municipal de Funcionamiento;
- XII. Prever las medidas necesarias para preservar el orden público y la seguridad en el interior y exterior inmediato del establecimiento; debiendo dar aviso a las autoridades competentes en los casos de alteración del orden, emergencias o riesgo inminente;
- XIII. Observar y vigilar el cumplimiento de las demás disposiciones específicas que le impongan este ordenamiento de acuerdo al tipo de giro de desarrollo;

## Promulgación del Reglamento de Funcionamiento de Comercios, Industrias y Prestación de Servicios del municipio de Corregidora, Qro.



- XIV. Permitir el acceso al establecimiento a los Inspectores del Municipio, previa identificación, en los términos a los que se refiere el presente Reglamento y dar las facilidades necesarias para la práctica de las visitas, inspecciones o diligencias a que haya lugar; y
- XV. Las demás que se señale este Reglamento y otros ordenamientos vigentes.

**ARTÍCULO 22.** Queda prohibido a los titulares de las licencias o permisos provisionales, así como al personal que labore en dichos establecimientos:

- I. Realizar cualquier modificación del giro sin antes contar con la autorización municipal correspondiente, esto es, que0
- II. no podrá realizar cambio de domicilio, propietario, cambio de actividad, ampliación de la misma o cualquiera que cambie la situación del establecimiento;
- III. Funcionar fuera del horario que ampara su Licencia Municipal de Funcionamiento;
- IV. Proporcionar datos o documentación falsa en la solicitud de Licencia o permiso, así como en el refrendo;
- V. Alterar o falsificar la Licencia o permiso para el funcionamiento de un establecimiento;
- VI. Realizar actividades diferentes a lo estipulado en su Licencia o Permiso, sin la autorización correspondiente;
- VII. Vender solventes, inhalantes, pinturas en aerosol y similares a menores de edad o a personas visiblemente inhabilitados para su adecuado uso y destino, o permitir su inhalación a toda persona dentro del establecimiento;
- VIII. Cometer delitos contra la salud, la vida o la integridad física, así como faltas graves a la moral pública y convivencia social dentro del local;
- IX. Arrojar desecho o sustancias peligrosas a los drenajes, alcantarillas o la vía pública, contraviniendo la normatividad aplicable y ocasionando molestias a la ciudadanía; y
- X. Hacer uso inadecuado o desperdicio del servicio de agua potable.

### CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO

**ARTÍCULO 23.** Con independencia de las condiciones de funcionamiento que les señale otros ordenamientos, los establecimientos, deberán reunir y cumplir como mínimo con las siguientes condiciones.

- I. Contar con instalación de servicio sanitario en condiciones higiénicas;
- II. Disponer en su caso, del servicio de cajones para estacionamiento;
- III. Cumplir y mantener en buen estado las condiciones de funcionamiento en materia de normas de desarrollo urbano y construcción; seguridad, higiene, protección civil, protección ambiental, y demás que les señalen otros ordenamientos;
- IV. Cuando se trate de establecimientos mercantiles destinados al desarrollo de actividades de giros que se encuentren clasificados dentro de los géneros de medio y alto impacto, deberán contar con acceso directo a la vía pública;



## Promulgación del Reglamento de Funcionamiento de Comercios, Industrias y Prestación de Servicios del municipio de Corregidora, Qro.

---



- V. No deberán establecerse en una casa habitación y en caso de que ya se encuentren funcionando en esta forma deberán de contar con un acceso independiente y reunir todos los requisitos que le sean aplicables conforme a los ordenamientos en materia; y
- VI. Proveer en su caso, de las instalaciones necesarias para facilitar el acceso a los servicios que cuenta el establecimiento a las personas con discapacidad.

**ARTÍCULO 24.** Los establecimientos que produzcan descarga de grasa y desechos que puedan provocar problemas y alteraciones en la red de drenaje y alcantarillado deberán contar con el visto bueno de las Autoridades Ambientales competentes; así como atender a lo estipulado en los ordenamientos de la materia.

**ARTÍCULO 25.** Los establecimientos que produzcan o vendan comida o productos comestibles tales como restaurantes, fondas, cocinas económicas, cenaderías, panaderías, tortillerías, peleterías y todas la similares deberán observar las disposiciones en materia de salud que establezcan las autoridades del ramo y estarán sujetas igualmente a las revisiones de las autoridades municipales, estatales y federales competentes.

**ARTÍCULO 26.** Los establecimientos que ofrezcan servicios de baños públicos, masajes, estética, peluquería, salones de belleza, tatuajes, perforaciones corporales y similares están obligados a mantener en condiciones de sanidad y limpieza de los locales, mobiliario, utensilios, ropa, etc., que se utilice en el establecimiento.

**ARTÍCULO 27.** Todos los establecimientos que ofrezcan bienes y servicios especializados que pongan en riesgo la salud de las personas o clientes deberán estar a la vista de los usuarios y autoridades. El lugar en se ofrezca el servicio deberá estar debidamente acondicionado.

**ARTÍCULO 28.** Los establecimientos que se dediquen a la venta de carne de cerdo, pollo o res, o que preparen ese alimento, tienen estrictamente prohibido la matanza y destace de los mismos en su establecimiento o en la vía pública.

**ARTÍCULO 29.** En el caso de los establecimientos que reciban un alto flujo de clientes o usuarios, como son de manera enunciativa más no limitativa, salones de fiestas, clubes, gimnasios, renta de equipo de cómputo, balnearios, deberán contar con un Reglamento Interno sobre la forma y términos en que se prestan los servicios.

**ARTÍCULO 30.** Todos los establecimientos que por cualquier circunstancia genere algún tipo de ruido por encima de los estándares permitidos deberán realizar los ajustes de acondicionamientos para que este no se propague a los vecinos causando molestia, en todo caso se deberá atender a lo establecido en los ordenamientos en materia.

**ARTÍCULO 31.** Todos los establecimientos deberán estar acondicionados para evitar que el uso o manipulación de las sustancias que provoquen riesgo o daños a la salud de los vecinos.

**ARTÍCULO 32.** Los establecimientos que ofrezcan la renta de máquinas electrónicas, juegos de video, futbolitos, y demás aparatos similares, no podrán estar ubicados a menos de 100 metros de distancia de cualquier centro educativo. La distancia que menciona este artículo se medirá a partir de los límites de la escuela.

Asimismo, en las máquinas de video juegos y demás aparatos similares se deberán poner letreros donde se recomiende la edad para el uso de cada aparato.

**ARTÍCULO 33.** En los salones de boliche y de billar, se podrán practicar como actividades complementarias juegos de ajedrez, dominó, damas, tenis de mesa, máquinas de videojuego y otros juegos similares.



## Promulgación del Reglamento de Funcionamiento de Comercios, Industrias y Prestación de Servicios del municipio de Corregidora, Qro.



Queda estrictamente prohibida la venta y consumo de bebidas alcohólicas, salvo que cuenten con la Licencia emitida por el Estado de Querétaro para dicha actividad; así como llevar a cabo o permitir todo tipo de apuestas; siendo obligatorio para los propietarios, encargados o dependientes hacerlo del conocimiento de sus clientes, mediante avisos en lugares visibles.

**ARTÍCULO 34.** Los titulares de los establecimientos que se dediquen a la renta de equipo de cómputo deberán de cumplir con las siguientes obligaciones;

- I. Proporcionar a los usuarios, en calidad de préstamo y sin costo adicional para los mismos, audífonos individuales, en los casos de que la operación de un programa de cómputo o algún dispositivo requiera necesariamente de la ejecución de sonidos; y, en el caso de que el establecimiento cuente con música ambiental, mantener el volumen en los niveles que no afecte el desarrollo de las actividades de los usuarios;
- II. Prohibir el consumo y abstenerse de expender a los usuarios cualquier tipo de bebida alcohólica; y
- III. Cuando de manera adicional a la renta del equipo se ofrezca el acceso a Internet, prohibir a los usuarios, bajo apercibimiento de suspender el servicio mediante avisos expreso fijados en el interior del establecimiento, el acceso a páginas o sitios que cuyo contenido sea explícitamente sexual sin fines educativos; pudiendo el titular, en su caso a su criterio, instalar, disponer o hacer uso en cada equipo de cómputo de los dispositivos que permitan en alguna medida restringir el acceso a las páginas o sitios anteriormente señalados.

**ARTÍCULO 35.** Las farmacias, boticas y similares, deberán exigir la presentación de recetas debidamente requisitadas, para el caso de clientes que les soliciten la venta de medicamentos controlados. Prohibiéndose independientemente de la exhibición de la receta, su venta a menores de edad.

### CAPÍTULO TERCERO DE LOS GIROS EN GENERAL

**ARTÍCULO 36.** Se considera giro, la actividad o actividades a desarrollarse en un establecimiento, relativas a la fabricación, construcción, compraventa, intermediación, renta o alquiler, comercialización de bienes, industria o prestación de servicios u otras similares, autorizadas por la licencia o permiso provisional respectivo.

**ARTÍCULO 37.** Con base en el impacto social, vial y lo que establezcan las disposiciones relativas a protección civil, es decir, el grado de riesgo, que pueda producir el desarrollo de sus actividades y para determinar los requisitos que deben cumplir para su operación, los giros se clasifican de la siguiente forma:

- I. Nulo Impacto (N). Son las actividades económicas que no representan riesgo alguno, conforme al Catálogo Operativo.
- II. Bajo Impacto (B). Son las actividades económicas que no representan un riesgo por sus implicaciones para la salud humana, animal y vegetal, la seguridad y el medio ambiente, y que se encuentran clasificadas de conformidad con el SCIAN, mismas actividades que se precisan en el Catálogo Operativo.
- III. Mediano Impacto (M). Son las actividades económicas que debido a su naturaleza o impacto social y vial que puedan producir, requieren que los establecimientos que los pretendan operar cumplan de manera previa al inicio y durante sus funciones, con los requisitos específicos que les señalen los ordenamientos federales; estatales y municipales aplicables en la materia de acuerdo al Catálogo Operativo, y;
- IV. Alto Impacto (A). Son las actividades económicas, que debido a su naturaleza, requieren que los establecimientos cumplan de manera previa al inicio y durante sus funciones, con los requisitos específicos que le señalen los



## Promulgación del Reglamento de Funcionamiento de Comercios, Industrias y Prestación de Servicios del municipio de Corregidora, Qro.



ordenamientos federales, estatales y municipales aplicables en la materia, así como lo que estipule el Catálogo Operativo.

**ARTÍCULO 38.** El Catálogo Operativo integrará la información respecto al grado de riesgo, conforme a lo establecido en el artículo que antecede, el cual deberá ser formulado y validado por las Direcciones de Desarrollo Económico, Desarrollo Rural y Medio Ambiente, así como la Unidad de Protección Civil del Municipio de Corregidora.

Una vez que el Catálogo Operativo se encuentra debidamente validado, se procederá a formular la Tabla Operativa, que deberá ser publicada por medios electrónicos oficiales, así como permanecer en lugar visible en la Ventanilla de Gestión Municipal.

**ARTÍCULO 39.** Se considera como Giro principal, la actividad preponderante a desarrollar por un establecimiento la cual deberá prevalecer sobre los Giros complementarios o accesorios, que en su caso le sean autorizados en la Licencia que para efecto le sea expedida.

**ARTÍCULO 40.** Para la debida autorización del funcionamiento de giros complementarios, el interesado en operarlo debe sujetarse a lo dispuesto en alguno de los siguientes supuestos:

- I. Los interesados en obtener una licencia para operar un establecimiento con cualquiera de los giros del Catálogo Operativo, deben expresar específicamente en su solicitud de Apertura, el tipo de giro principal que opere y él o los complementarios que en su caso también pretendan operar;
- II. En el caso de que en un establecimiento se pretenda operar dentro de sus propias instalaciones dos o más giros, se podrán autorizar éstos como complementarios siempre y cuando sean compatibles y permanezcan a una misma administración y ésta sea ejercida por el mismo titular; y
- III. Los giros que se pretendan operar en un mismo establecimiento, pero de manera separada o por distintas administraciones, deberán en todo caso los interesados solicitar la expedición de su licencia respectiva señalándolas con letras o números interiores.

### TÍTULO CUARTO CAPÍTULO ÚNICO DEL PERMISO PROVISIONAL DE FUNCIONAMIENTO

**ARTÍCULO 41.** El Permiso provisional o Pre Licencia, autoriza al titular a operar de manera inmediata el establecimiento de que se trate y al efecto, desarrollar únicamente las actividades relativas al manifestado y los complementarios que en su caso haya sido también declarados, siempre y cuando sean compatibles en el Catálogo de Operativo.

**ARTÍCULO 42.** El titular de establecimiento mercantil de que se trate deberá de presentar su formato de solicitud junto con los requisitos que en el mismo le sean requeridos, ante la Ventanilla de Gestión Municipal, antes de la fecha de inicio de sus actividades.

**ARTÍCULO 43.** La Secretaría, a través del Departamento de Inspección, podrá realizar las acciones que estime convenientes para verificar la veracidad de los datos expresados por el interesado en la declaración de apertura.

**ARTÍCULO 44.** El Permiso provisional o Pre Licencia, únicamente se expedirá para actividades económicas de nulo o bajo impacto, siendo que el periodo de vigencia no podrá ser mayor a 180 días naturales, al término de este plazo, dejará de surtir efectos de manera automática y no podrá ser renovado o prorrogable.

Vencida la vigencia de la Pre Licencia, deberá forzosamente el titular tramitar la Licencia Municipal de Funcionamiento.



## Promulgación del Reglamento de Funcionamiento de Comercios, Industrias y Prestación de Servicios del municipio de Corregidora, Qro.



**ARTÍCULO 45.** Los permisos a que se refiere este ordenamiento son actos administrativos, subordinados al interés público. La Secretaría, a través del Departamento de Inspección, podrá cerciorarse de que los lugares físicos donde se pretenda operar un permiso, cuenten con un local adecuado y cumplan las condiciones de funcionalidad mínimas.

**ARTÍCULO 46.** El interesado en obtener una Pre Licencia, deberá presentar el formato de solicitud que la Secretaría determine, con los siguientes datos:

- I. Datos del Solicitante;
- II. Datos del Negocio; y
- III. Firma del Solicitante.

**ARTÍCULO 47.** A la solicitud indicada en el artículo que antecede, vendrá acompañada por la siguiente documentación:

- I. Formato predeterminado (original);
- II. Copia de INE o Identificación oficial con fotografía. (pasaporte, cartilla militar), y
- III. Copia de Contrato de arrendamiento (en caso de no ser propietario).

**ARTÍCULO 48.** Recibida la solicitud y documentación correspondiente que se refiere el artículo anterior, se analizará y se otorgará el permiso dentro de un plazo no mayor a 3 días hábiles; o la negativa correspondiente debidamente fundada y motivada.

**ARTÍCULO 49.** Para la ocupación temporal de la vía pública para la colocación de enseres o elementos destinados a la prestación de un servicio adicional o promoción de un establecimiento, como; sombrillas, mesas, sillas, mantas, aparatos de sonido o cualquier otro tipo de enseres o desmontables; se requerirá igualmente la solicitud y expedición previa del Permiso correspondientes por parte de la Secretaría.

### TÍTULO QUINTO DE LAS LICENCIAS MUNICIPALES DE FUNCIONAMIENTO

#### CAPÍTULO PRIMERO GENERALIDADES

**ARTÍCULO 50.** La Licencia es el documento oficial expedido en favor de una persona física o moral, que previamente cumplidos los requisitos administrativos establecidos en este Reglamento, la Cédula de Trámite y el Formato de Solicitud, correspondiente, se otorga en formato debidamente foliado, que emite y firma el Secretario de Desarrollo Sustentable, para el desarrollo de las actividades inherentes al giro o giros en ella consignados.

La Licencia está sujeta a renovación anual dentro del primer trimestre del año, independientemente de la fecha en que haya sido autorizada.

**ARTÍCULO 51.** Los interesados en obtener una Licencia para la operación de un establecimiento en el que se pretenda desarrollar alguno de los giros considerados dentro del Catálogo Operativo, deberán presentar ante la Ventanilla de Gestión Municipal la solicitud correspondiente con los requisitos establecidos en dicho formato, así como en la Tabla Operativa.

**ARTÍCULO 52.** Para solicitar la expedición, traspaso, cambio de domicilio o cualquier modificación de una Licencia, los interesados deberán presentar ante la Ventanilla de Gestión Municipal la solicitud correspondiente; en caso de ser negativa, la Autoridad deberá fundarlo y motivarlo.

**ARTÍCULO 53.** La Secretaría, a través del Departamento de Inspección, dentro del plazo establecido en el párrafo anterior y en el ejercicio de sus atribuciones, podrán realizar las visitas de verificación y cotejo de documentación que estime pertinentes para



## Promulgación del Reglamento de Funcionamiento de Comercios, Industrias y Prestación de Servicios del municipio de Corregidora, Qro.



comprobar la veracidad de los documentos exhibidos por el interesado y verificar la zona en donde se pretenda la apertura del comercio, servicio o industria, a efecto de que su instalación no implique competencia desleal y deberán ajustarse en lo conducente a lo dispuesto por este Reglamento y las disposiciones que en lo particular establezca el Código de Comercio en materia de competencia desleal.

**ARTÍCULO 54.** Los interesados en obtener una licencia para la operación de un establecimiento en el que se pretenda desarrollar alguno de los giros considerados como Alto Impacto, deberán ajustarse en lo conducente a lo dispuesto por este Reglamento y las disposiciones que en lo particular establezca la Ley Sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro, así como demás ordenamientos aplicables y el Catálogo Operativo.

**ARTÍCULO 55.** Los interesados en obtener una licencia para la operación de un establecimiento en zona regular, es decir, debidamente registradas ante Catastro, deberán contar con el dictamen de uso de suelo de la autoridad correspondiente.

**ARTÍCULO 56.** El titular de una licencia puede solicitar a la Ventanilla de Gestión Municipal, que la misma sea declarada en estado de suspensión de actividades.

La suspensión de actividades no exenta del pago de derecho establecido en la Ley de Ingresos correspondiente al año en que se suspenda la actividad, debiendo el titular realizar el pago dentro del primer trimestre del año.

**ARTÍCULO 57.** Se considera traspaso, la cesión del giro autorizado en la Licencia del propietario o titular de un establecimiento mercantil, a otra persona física o moral, con todos los derechos y obligaciones que implican la titularidad de la misma.

**ARTÍCULO 58.** Para los efectos del traspaso a que alude el artículo anterior, el cedente o el cesionario, según el caso, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a). Formato de solicitud de Modificación a la Licencia Municipal de Funcionamiento;
- b). Identificación del nuevo y anterior propietario;
- c). Alta en hacienda o RFC del nuevo propietario;
- d). Acta Constitutiva o Poder notarial (En caso de Persona moral);
- e). Solicitud firmada por el nuevo y anterior propietario;
- f). Original y Copia de Licencia de Funcionamiento (al corriente en sus pagos); y
- g). Pago de derechos por concepto del traspaso.

Recibida la solicitud y documentación correspondiente, se analizará y expedirá la licencia respectiva dentro de un plazo no mayor a 5 días hábiles en caso de procedencia; o en caso de negativa, ésta deberá ser fundada y motivada por la Autoridad Municipal.

### CAPÍTULO SEGUNDO TIPOS DE LICENCIAS MUNICIPALES DE FUNCIONAMIENTO

**ARTÍCULO 59.** Las Licencias Municipales de Funcionamiento, por sus características y requisitos se dividen en Licencias Tipo A, B, y SARE.

**ARTÍCULO 60.** La Licencia Municipal de Funcionamiento tipo A, es la autorización que se otorga a las personas físicas o morales, que realizan actividades económicas en zonas regulares, es decir, que cuentan con Clave Catastral y Dictamen de Uso de Suelo. Licencia podrá ser con venta de bebidas alcohólicas, de conformidad al Título Sexto del presente ordenamiento.

**ARTÍCULO 61.** La Licencia Municipal de Funcionamiento tipo B, es la autorización que se otorga a las personas físicas, que realizan actividades económicas en zonas irregulares o populares, es decir, que no cuentan con Clave Catastral y por ende no pueden tramitar el Dictamen de Uso de Suelo.



## Promulgación del Reglamento de Funcionamiento de Comercios, Industrias y Prestación de Servicios del municipio de Corregidora, Qro.



**ARTÍCULO 62.** El Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE), es el conjunto de acciones de la Administración Pública Municipal para que, en su ámbito de competencia, las micro, pequeñas y medianas empresas (MPYME), que impliquen bajo riesgo para la salud o al medio ambiente, puedan constituirse e iniciar operaciones en un máximo de 48 a 72 horas, según sea el caso.

La tramitación, operación y expedición de la Licencia tipo SARE, se regirá de conformidad al Manual de Operación, Catálogo de Giros y todos aquellos instrumentos que la Secretaría de Desarrollo Sustentable considere necesarios, los cuales deberán ser aprobados por el Ayuntamiento de Corregidora y publicados en la Gaceta Municipal.

El SARE, además se regirá por los ordenamientos legales que en materia de mejora regulatoria le sean aplicables.

**ARTÍCULO 63.** Para realizar el trámite de apertura de Licencia o refrendo de la misma, deberá estar al corriente del pago del impuesto del predial.

### CAPÍTULO TERCERO HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO

**ARTÍCULO 64.** Los establecimientos que en el Municipio de Corregidora pretendan realizar actividades comerciales, de prestación de servicio o industriales, tendrán como horario general para su funcionamiento de 08:00 a 22:00 horas.

Los giros industriales ubicados en las diferentes zonas del municipio podrán funcionar las 24:00 horas, a excepción de aquellas industrias ya establecidas en zonas habitacionales, las cuales sólo podrán funcionar en el mismo horario establecido para los giros comerciales y de prestación de servicios.

**ARTÍCULO 65.** Los establecimientos que comercialicen bebidas alcohólicas, en cualquiera de las modalidades contempladas en la legislación estatal y en este Reglamento, se sujetarán a los horarios siguientes:

Giro del Establecimiento	Horario
Cantina, Cervecería, Pulquería, Club Social y similares, Salón de Eventos, Salón de Fiestas, Hotel o Motel, Billar, Fonda, Cenaduría, Café Cantante, Centro Turístico y Balneario.	De 10:00 a 23:00 hrs.
Depósito de Cerveza, Vinatería, Tienda de Autoservicio, de conveniencia y similares, Miscelánea y Bodega.	De 08:00 a 23:00 hrs.
Lonchería, Ostionería, Marisquería, Restaurante y Taquería.	De 08:00 a 00:00 hrs.
Centro de juegos, Discoteca, Bar y Centro Nocturno	De 10:00 a 00:00 hrs.

Todas las actividades comerciales cuyo giro principal esté relacionado con la venta, almacenaje, porteo o consumo de bebidas alcohólicas, tendrán prohibido el horario de 24:00 horas.

**ARTÍCULO 66.** Los giros que presten servicios de emergencia, como hospitales, clínicas médicas, funerarias, farmacias, gasolineras, hospedaje, tendrán horario de funcionamiento de 24:00 horas.

De igual manera, los giros que comercialicen artículos de primera necesidad tales como Fruterías, Misceláneas, Tienda de Abarrotes, Tienda de conveniencia y similares podrán tener horario de funcionamiento de 24:00 horas.

**ARTÍCULO 67.** La Dirección de Desarrollo Económico, evaluará la ampliación de horarios en la prestación de servicios para aquellos giros y actividades que por su localización en zonas de comercio y servicios no generen impactos nocivos a la salud y bienestar de la ciudadanía.

El Catálogo Operativo contendrá en específico los horarios de funcionamiento preestablecidos acorde al giro del establecimiento.



## Promulgación del Reglamento de Funcionamiento de Comercios, Industrias y Prestación de Servicios del municipio de Corregidora, Qro.



**ARTÍCULO 68.** Los establecimientos que requieran permanecer abiertos fuera del horario autorizado en la Licencia, deberán solicitar a la Dirección de Desarrollo Económico, mediante el formato que la misma establezca, autorización para tiempo extra, especificando los días, semanas, mes o año requeridos, así como las horas de ampliación.

La autorización de ampliación de horario a que se refiere el párrafo anterior, se emite previo pago de derechos conforme lo estipule la Ley de Ingresos, en relación al Tabulador que acorde al giro emita la Secretaría mediante Acuerdo signado por el titular de la misma, así como por el Director de Desarrollo Económico.

**ARTÍCULO 69.** La ampliación de horario tendrá adicionalmente como requisitos, que el establecimiento que lo solicite cuente con la Licencia Municipal de Funcionamiento vigente al momento de la solicitud, así como no existir queja o reporte por el mal funcionamiento del lugar.

**ARTÍCULO 70.** Todos los establecimientos deberán respetar las restricciones de horario y suspensión de labores en las fechas señaladas por la Secretaría.

**ARTÍCULO 71.** Para la operación de los horarios se aplicará el principio de cero tolerancia, esto significa que los encargados de los establecimientos deberán tomar las medidas pertinentes para tener cerrado el establecimiento por dentro y por fuera a la hora señalada en su Licencia, salvo que exista una ampliación de horario.

### CAPÍTULO CUARTO TRÁMITES PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA MUNICIPAL DE FUNCIONAMIENTO

**ARTÍCULO 72.** Para obtener una licencia, siempre que se trate del inicio de actividades o regularización de un establecimiento, el interesado presentará en la Ventanilla de Gestión Municipal, el formato de solicitud de apertura, que de manera enunciativa tendrá los siguientes datos:

- I. Datos del solicitante, como el nombre, razón social, Registro Federal de Contribuyentes y correo electrónico;
- II. Datos del establecimiento, especificando el domicilio y clave catastral del predio donde pretende establecer su actividad;
- III. Información de Uso de Suelo;
- IV. Información General y Estadística;
- V. Croquis de Localización;
- VI. Información sobre el manejo de residuos;
- VII. Información del Giro del Establecimiento;
- VIII. Costo del Trámite;
- IX. Firma del solicitante; y
- X. Los demás datos que la autoridad considere para su control.

Además de los datos anteriores, se deberán presentar los documentos que establezcan el presente reglamento, los demás ordenamientos y leyes aplicables de acuerdo al giro que se pretenda operar, y los que señalen en su caso, los reglamentos o leyes especiales.

**ARTÍCULO 73.** A la solicitud indicada en el artículo que antecede, se acompañara por el interesado, en su caso, la siguiente documentación:

- I. Formato predeterminado (original);
- II. Alta en hacienda. (RFC o CURP);
- III. Dictamen de uso de suelo. (Zonas regulares);
- IV. INE o Identificación oficial con fotografía. (pasaporte, cartilla militar);



## Promulgación del Reglamento de Funcionamiento de Comercios, Industrias y Prestación de Servicios del municipio de Corregidora, Qro.



- V. Acta constitutiva y poder notarial (persona moral);
- VI. Contrato de arrendamiento (en caso de no ser propietario); y
- VII. Comprobante de domicilio del negocio (Número Oficial, CEA, CFE).

Solo en los casos que aplica:

- VIII. Licencia estatal de alcoholes;
- IX. Solicitud o visto bueno de Protección Civil;
- X. Solicitud o visto bueno de autorización ambiental al giro; y
- XI. Contrato de recolección de basura o pago anual.

Además, ciertos giros requieren para su funcionamiento trámites especiales como:

- XII. Aviso de Funcionamiento de Salubridad Local (Manejo de alimentos).
- XIII. Opinión favorable del Ayuntamiento, de acuerdo a lo establecido en la Ley Federal de Juegos y Sorteos, así como su respectivo Reglamento. (Centros de apuestas, salas de sorteo de números o símbolos).
- XIV. Autorización en materia de Seguridad Industrial, Seguridad Operativa y Protección al Medio Ambiente de las estaciones de servicio de hidrocarburos expedida por la ASEA. (Gasolineras).
- XV. Dictamen de factibilidad de Cámaras de video vigilancia.
- XVI. Los demás documentos que la Secretaría considere necesarios para la operación del giro del establecimiento.

**ARTÍCULO 74.** Dentro del plazo de 5 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud, la Secretaría, por conducto de la Dirección de Desarrollo Económico, verificará la información contenida y la documentación acompañada, ordenando las inspecciones necesarias y dictará en ese mismo plazo, la resolución que conceda, condicione o niegue la licencia solicitada. Excepto los giros dependientes del Sistema de Apertura Rápida de Empresas, para los que el plazo máximo será de 72 horas.

**ARTÍCULO 75.** Si la solicitud de licencia se presenta sin cumplir con los requisitos a que se refiere este reglamento, no se le dará trámite, se devolverá al interesado para que en un término de 5 días hábiles subsane lo omitido.

### TÍTULO SEXTO CAPÍTULO ÚNICO ESTABLECIMIENTOS CON VENTAS DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

**ARTÍCULO 76.** Los establecimientos y lugares regulados por esta Reglamento, se clasifican conforme a los giros comerciales, como se describe:

**TIPO I.** Establecimientos autorizados en los que la venta de bebidas alcohólicas se realiza en envase abierto o al copeo, para consumirse dentro del mismo local o donde se oferten, y que pueden ser:

- a) Cantina;
- b) Cervecería;
- c) Pulquería;
- d) Club social y similares;
- e) Discoteca;
- f) Bar;
- g) Centro nocturno;
- h) Salón de Eventos;
- i) Salón de Fiestas;
- j) Hotel o Motel;
- k) Billar; y
- l) Centro de juegos.



## Promulgación del Reglamento de Funcionamiento de Comercios, Industrias y Prestación de Servicios del municipio de Corregidora, Qro.



**TIPO II.** Establecimientos autorizados en los que se venden bebidas alcohólicas en envase abierto o al copeo, y que únicamente pueden consumirse acompañadas con alimentos dentro del mismo local o donde se oferten éstos, y que pueden ser:

- a) Restaurante;
- b) Fonda, Cenaduría, Lonchería, Ostionería, Marisquería y Taquería;
- c) Café Cantante; y
- d) Centro Turístico y Balneario.

**TIPO III.** Establecimientos autorizados en los que se expenden bebidas alcohólicas en envase cerrado, con prohibición de consumirse en el interior del mismo establecimiento o donde se oferten y que pueden ser:

- a) Depósito de Cerveza;
- b) Vinatería;
- c) Bodega;
- d) Tienda de Autoservicio, de conveniencia y similares;
- e) Abarrotes y similares;
- f) Miscelánea y similares; y
- g) Venta de excedentes.

**ARTÍCULO 77.** Para la obtención de la Licencia Municipal de Funcionamiento con venta de bebidas alcohólicas, el titular deberá realizar el siguiente procedimiento:

- I. Tramitar la Licencia Municipal de Funcionamiento acorde al giro pretendido, en la cual se deberá presentar el Dictamen de Uso de Suelo especificando el mismo.
- II. Solicitar el Estudio de Opinión ante la Ventanilla de Gestión Municipal, el cual se presenta de la siguiente manera:
  - a) Llenar formato predeterminado;
  - b) Copia de Licencia Municipal de Funcionamiento vigente;
  - c) Copia de Dictamen de Uso de Suelo compatible con el giro pretendido;
  - d) Fotografías de: 1) Interior del local en el cual se aprecie el mobiliario, mercancía, e instalaciones en general. (1 a 2 fotos); y
  - e) y 2) Exterior del establecimiento.
- III. Solicitar la Factibilidad de Giro ante la Ventanilla de Gestión Municipal, siendo necesarios los siguientes requisitos en copia:
  - a) Formato predeterminado (original);
  - b) Identificación del solicitante;
  - c) Dictamen de uso de suelo vigente y donde se establezca el giro solicitado;
  - d) Estudio de Opinión Técnica;
  - e) Pago inicial; y
  - f) Licencia Municipal de Funcionamiento.

La Factibilidad de Giro, debe acreditar las condiciones y ubicación del establecimiento y la actividad a realizar, cumplen con las disposiciones en el ámbito municipal.

- IV. Una vez que se obtiene la Factibilidad de Giro, se estará a lo establecido en la Ley de Alcoholes del Estado de Querétaro, para la obtención de la Licencia para el almacenaje, consumo, venta y porteo de bebidas alcohólicas.
- V. Realizado el trámite ante Gobierno del Estado y obtenida la Licencia para la venta de bebidas alcohólicas, deberá presentarla ante la Ventanilla de Gestión Municipal para la obtención de la Licencia Municipal de Funcionamiento en su modalidad de venta de bebidas alcohólicas.



## Promulgación del Reglamento de Funcionamiento de Comercios, Industrias y Prestación de Servicios del municipio de Corregidora, Qro.



**ARTÍCULO 78.** Las licencias con modalidad de venta de bebidas alcohólicas, deberán refrendarse de manera anual, dentro del primer trimestre de cada año, en los términos que pongan la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro y la Ley de Ingresos, para tales efectos los titulares deberán presentar en la Ventanilla de Gestión Municipal los siguientes documentos:

- I. Copia de la Licencia del año anterior;
- II. Copia de la Licencias de Alcoholes estatal vigente; y
- II. Comprobante de pago de derechos por concepto de refrendo de la Licencia.

Dependiendo del giro del establecimiento, y las condicionantes que indique la propia Licencia, se requerirá lo estipulado por la misma. Lo anterior, no exime que en caso de que la Secretaría así lo requiera, se soliciten nuevamente algunos de los requisitos previstos para la apertura de un negocio.

**ARTÍCULO 79.** El Reglamento no considera alimentos a las frituras, frutos secos o similares, aun y cuando los mismos se preparen en el establecimiento.

### TÍTULO SÉPTIMO CAPÍTULO PRIMERO COMERCIO EN VÍA PÚBLICA

**ARTÍCULO 80.** Se considera como comercio en vía pública a todas las personas físicas que, sin establecimiento fijo, realicen actividades u operaciones de comercio en la vía pública.

**ARTÍCULO 81.** Las personas que, para realizar su actividad comercial en vía pública, instalen un puesto, vehículo, remolque, charola o similares, sin estar permanentemente adherido al suelo, será considerado como comerciante con puesto semifijo, siendo que al término de su jornada diaria retira su actividad.

**ARTÍCULO 82.** Las personas que, para realizar su actividad comercial en vía pública, instalen un puesto permanente adherido al suelo o construcción, será considerado como comerciante con puesto fijo.

**ARTÍCULO 83.** Se considera comercio ambulante rotativo, a aquel que, para realizar su actividad comercial, transporta manualmente o en algún medio de transporte su mercancía, deteniéndose brevemente en distintos lugares para realizar la transacción de las mismas.

**ARTÍCULO 84.** Se requiere permiso de la Dirección de Desarrollo Económico para ejercer actividades comerciales en vía pública dentro del Municipio de Corregidora.

**ARTÍCULO 85.** Los interesados en obtener el permiso para ejercer comercio en vía pública, deberán presentar en la Ventanilla de Gestión Municipal la solicitud y anexar la siguiente documentación:

- I. La solicitud será un formato libre que deberá de contener los datos relativos al solicitante y la actividad a desempeñar, es decir, nombre, dirección del lugar donde se pretende ejercer el comercio, giro, metros a utilizar, horario, días, y la firma del solicitante;
- II. Copia de INE o Identificación oficial;
- III. 2 Fotografías del lugar donde pretenden desarrollar su actividad;
- IV. Croquis de ubicación; y



## Promulgación del Reglamento de Funcionamiento de Comercios, Industrias y Prestación de Servicios del municipio de Corregidora, Qro.



- V. En caso de que la actividad se pretenda ejercer en propiedad privada y no sea el dueño del predio, se requerirá visto bueno quien sea el propietario.

La solicitud será dirigida al Director de Desarrollo Económico, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

**ARTÍCULO 86.** La Dirección de Desarrollo Económico podrá negar la autorización respecto de las solicitudes de apertura, refrendo o modificación para el ejercicio del comercio en vía pública que se le presenten para ejercer la actividad por cuestiones de impacto vial u orden público.

Los interesados no podrán ejercer la actividad en vía pública, hasta la autorización de la solicitud y pago de derechos correspondiente.

**ARTÍCULO 87.** El permiso para ocupación en vía pública en referencia no crea ningún derecho real y se otorgará en todo caso por tiempo determinado, sujeto a revocación cuando se infrinja alguna de las disposiciones contenidas en el apartado correspondiente del presente Reglamento o las disposiciones normativas aplicables.

### CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES

**ARTÍCULO 88.** Son obligaciones de los comerciantes en vía pública:

- I. Mantener limpio y en buen estado el lugar donde ejercen su actividad comercial;
- II. Estar al corriente y efectuar los pagos correspondientes para el ejercicio del comercio;
- III. Respetar las características de ubicación, dimensiones y diseño que la Dirección de Desarrollo Económico determine;
- IV. Retirar la mercancía y puesto al término de su actividad comercial, excepto los comerciantes con puesto fijo;
- V. Tener en lugar visible la autorización emitida por la Dirección de Desarrollo Económico; y
- VI. Ejercer la actividad comercial personalmente.

**ARTÍCULO 89.** Queda prohibido a las personas que ejerzan el comercio en vía pública:

- I. Realizar actividades de comercio en vía pública sin la autorización a que alude este Reglamento;
- II. Ejercer el comercio sin respetar las características de ubicación, dimensiones, diseño, horario, giro o zona autorizada;
- III. Vender o consumir bebidas alcohólicas, drogas o estupefacientes, durante el desarrollo de la actividad comercial;
- IV. Vender productos cuya venta este prohibida por disposiciones legales de carácter federal, estatal o municipal;
- V. Traspasar o rentar el permiso que le fuere concedido por la autoridad; y
- VI. Obstruir con mercancía o muebles que utilicen para el ejercicio de su actividad y sin permiso de la Dirección de Desarrollo Económico, la vialidad, edificios públicos, construcciones privadas o locales comerciales.

**ARTÍCULO 90.** Cuando en el ejercicio de sus facultades, los inspectores municipales detecten algún comerciante operando en vía pública sin contar con autorización de la Dirección de Desarrollo Económico correspondiente, se estará a lo siguiente:

- I. Una vez que inspector se identifique con su credencial oficial, solicitará al comerciante el permiso para comercio en vía pública;
- II. En caso de que no cuente con el permiso, el inspector solicitará verbalmente al comerciante el retiro voluntario de su mercancía e instalación, levantando para tal efecto un Acta Circunstanciada donde informe dicha situación, para que se abstenga de realizar la actividad hasta en tanto no cumpla con lo dispuesto por el presente reglamento; y



## Promulgación del Reglamento de Funcionamiento de Comercios, Industrias y Prestación de Servicios del municipio de Corregidora, Qro.



- III. En caso de negativa por parte del comerciante, los inspectores podrán asegurar los bienes y mercancías, enviándolos al lugar que al efecto destine la Secretaría, debiendo asentar los hechos y justificación en el acta circunstanciada correspondiente, de la cual se le entregará copia al infractor.

**ARTÍCULO 91.** En relación al artículo que antecede, los plazos para que el comerciante recoja los bienes que fueran asegurados, será de 24 horas para bienes perecederos y 5 días hábiles si son duraderos.

El plazo se contará a partir de que la hora que conste en el Acta Circunstanciada, en que finalizó la diligencia.

Los bienes que no se recojan en el tiempo señalado, y no estén sujetos a procedimiento judicial o administrativo, serán trasladados al lugar que destine la Secretaría, siendo que todos los gastos de traslado correrán a cargo del infractor.

### TÍTULO OCTAVO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO CAPÍTULO PRIMERO DE LAS VISITAS DE VERIFICACIÓN E INSPECCIÓN

**ARTÍCULO 92.** La Secretaría, en el ejercicio de sus facultades ejercerá la función de vigilancia que le confiere el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., a fin de verificar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento y aplicará las sanciones correspondientes, de acuerdo al mismo y con independencia de las demás sanciones que resulten aplicables por violación a otro ordenamiento de carácter Federal, Estatal o Municipal.

**ARTÍCULO 93.** El personal de inspección al realizar las visitas de verificación o inspección, deberá acreditarse ante el ciudadano con la identificación correspondiente expedida por la Administración, o en su defecto, el documento oficial que lo acredite o autorice para realizar dicha diligencia.

**ARTÍCULO 94.** Los inspectores, como parte de sus funciones, estarán facultados para realizar recorridos diarios y solicitar a los establecimientos o comerciantes de vía pública, la autorización correspondiente para ejercer la actividad económica de que se trate.

De misma manera, y en ejercicio de su cargo, realizarán las visitas de verificación que así le solicite su superior o que por queja ingrese a la Secretaría.

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

**ARTÍCULO 95.** En toda visita de verificación se levantará acta, en la que se harán constar en forma circunstanciada, los hechos u omisiones que se hubiesen presentado durante la diligencia.

Si la persona con quien se entendió la diligencia o los testigos se negaren a firmar el acta, o el interesado se negare a aceptar copia de la misma, dicha circunstancias se asentarán en ella, sin que esto afecte su validez y valor probatorio.

**ARTÍCULO 96.** Las visitas de inspección que ordena por motivo del presente Reglamento serán ejecutadas por el Departamento de Inspección, a través de los inspectores adscritos a la Secretaría y en todo momento contará con los elementos del acto administrativo y se sujetará a las siguientes bases:

- I. Se expedirá orden escrita signada por el Secretario de Desarrollo Sustentable, debidamente fundada y motivada, en la que se precisará el domicilio o lugar en la que habrá de practicarse la inspección, la o las personas a quien se dirige la misma, el objeto de la visita y el alcance de la misma;



## Promulgación del Reglamento de Funcionamiento de Comercios, Industrias y Prestación de Servicios del municipio de Corregidora, Qro.



En caso de que el Secretario no pudiere firmarla, por ausencia del mismo, la facultad recae en el Director de Desarrollo Económico.

- II. Cuando se trate de orden por escrito la visita deberá llevarse a cabo dentro de las 24 horas siguientes de la expedición y hasta con 120 horas de haber sido expedida la misma;
- III. El inspector deberá identificarse ante el titular o encargado del establecimiento objeto de la inspección, con credencial oficial expedida por la Secretaría de Administración, y hacerle entrega de una copia legible de dicha orden;
- IV. Al inicio de la visita, el inspector requerirá a la persona con lo que se atienda la misma, para que designe a dos personas como testigos, quienes mostrarán identificación oficial como fotografía y deberán permanecer durante el desarrollo de la diligencia; apercibiéndole que, de no hacerlo, el propio inspector los designará, haciendo constar dicha circunstancia en el Acta, sin que esto afecte el alcance de la inspección;
- V. Se deberá levantar acta por duplicado, en la que se haga constar:
  - a) Nombre, denominación o razón social;
  - b) Hora, día, mes y año en que se inicie y concluya la diligencia;
  - c) Calle, número, colonia, municipio o delegación;
  - d) Número y fecha de la Orden que motiva la visita;
  - e) Nombre y cargo de la persona con quien se entendió la diligencia, así como los documentos con los que se identificó;
  - f) Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos, así como los documentos con los que se identificó;
  - g) Descripción de forma circunstanciada de los hechos u omisiones que se hubiesen presentado durante el desahogo de la diligencia;
  - h) Manifestaciones realizadas por el visitado, si quisiera hacerlas; y
  - i) Nombre y firma de quienes intervinieron en la diligencia incluyendo los de quien la hubiere llevado a cabo. Si se negaren a firmar el visitado o su representante legal, ello no afectará la validez del acta, debiendo el inspector asentar la razón relativa.
- VI. El inspector hará del conocimiento visitado, los hechos que en su caso constituyan infracciones u omisiones en el cumplimiento de cualquier obligación establecida por la normatividad, procediendo asentar el acta circunstanciada los hechos, circunstancias e incidencias, apercibiéndolo de que cuenta con un plazo de 5 días para que concurra ante la Secretaría para que haga valer su derecho de garantía de audiencia; y
- VII. Firmada el acta correspondiente, el inspector entregará una copia legible de la misma a la persona con la que practicó la diligencia y el original se entregará al encargado de la Jefatura de Inspección para su expediente.

**ARTÍCULO 97.** Cuando derivado de las visitas de inspección y revisión los inspectores detecten actividades del tipo clandestinaje, no será obligatoria la orden de inspección, en todo caso el inspector debe observar los lineamientos establecidos en el artículo anterior a excepción de las fracciones I y II, y está obligado a dar aviso de inmediato al Jefe del Departamento de Inspección, lo anterior con independencia de las responsabilidades a las que pudieran ser acreedores los implicados.

**ARTÍCULO 98.** En caso de obstaculización u oposición a la diligencia, el inspector podrá solicitar el apoyo de la fuerza pública para efectuar la visita de verificación o inspección, ejecutar sanciones y medidas de seguridad que procedan, sin perjuicio a las sanciones a que haya lugar, debiendo el inspector asentar en el acta los hechos y circunstancias respectivas.



## Promulgación del Reglamento de Funcionamiento de Comercios, Industrias y Prestación de Servicios del municipio de Corregidora, Qro.



**ARTÍCULO 99.** Si del acta de verificación o inspección se desprende la necesidad de volver a realizar otra visita de inspección, el inspector regresará al establecimiento con el objeto de vigilar el cumplimiento de las observaciones asentadas en el acta circunstanciada de la visita de inspección inmediata anterior.

**ARTÍCULO 100.** La persona con quien se entienda la diligencia, estará obligada a:

- I. Permitir a los inspectores, el acceso a los lugares o zonas sujetas a inspección o verificación;
- II. Exhibir las licencias, permisos, autorizaciones o toda aquella documentación que esté relacionada con el objeto de la visita; y
- III. En caso de ser requerida o que se considere necesario, proporcionar toda la información necesaria para el desarrollo de la visita.

**ARTÍCULO 101.** Con la finalidad de verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Reglamento, respecto a las disposiciones aplicables al giro, la Secretaria podrá acordar la práctica de recorridos de inspección de tipo general a todos los establecimientos de una misma rama o aquellos que se encuentren ubicados en una determinada zona o sector del Municipio, cuando así lo determine.

### CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

**ARTÍCULO 102.** Cuando derivado de las visitas de inspección o verificación, en el desarrollo de la diligencia se determine que existe riesgo inminente de daño o deterioro a la salud y seguridad a las personas, la autoridad podrá ordenar alguna o algunas de las medidas siguientes:

- I. Aseguramiento o retiro, de forma parcial o total, de los bienes, materiales, productos o subproductos, vehículos, utensilios, herramientas, equipo y cualquier instrumento directamente relacionado con la actividad económica o la infracción cometida;
- II. Suspensión temporal, parcial o total, de las actividades, así como de las licencias, permisos o autorizaciones; y
- III. Clausura temporal, parcial o total, del establecimiento que se trate.

### CAPÍTULO TERCERO DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE SANCIONES

**ARTÍCULO 103.** El incumplimiento o contravención a las normas establecidas en el presente Reglamento se sancionará de forma enunciativa y no limitativa de la siguiente forma: amonestación con apercibimiento, multas, clausura de los establecimientos y la revocación de las licencias o permisos, según corresponda en los términos del presente Capítulo.

**ARTÍCULO 104.** Cuando en las actas de inspección o verificación, derivado de la visita se encuentren circunstancias, hechos u omisiones que puedan constituir infracciones al reglamento o demás ordenamientos aplicables, la autoridad competente notificará al presunto infractor el inicio del procedimiento, para que éste, dentro de los cinco días hábiles siguiente, exponga por escrito lo que a su derecho convenga y en su caso, aporte las pruebas documentales que considere pertinentes.

En mismo acto, la autoridad podrá notificar las medidas de seguridad o correctivas necesarias para cumplir con las disposiciones jurídicas aplicables, así como las licencias, permisos o autorizaciones en los casos en que procedan, señalando el plazo que corresponde para su cumplimiento.

**ARTÍCULO 105.** Si el infractor realiza las medidas correctivas en el plazo concedido por la autoridad competente o subsana las irregularidades que señale la diligencia, se considerará como atenuante de la infracción cometida, en la sanción que se imponga en la resolución correspondiente, siempre y cuando esta no haya sido dictada.



## Promulgación del Reglamento de Funcionamiento de Comercios, Industrias y Prestación de Servicios del municipio de Corregidora, Qro.



**ARTÍCULO 106.** En el procedimiento a que se hace referencia, se admitirán todo clase de pruebas permitidas por la ley, excepto la absolución deposiciones y declaración de autoridades.

La autoridad competente, se valdrá cualquier medio probatorio que considere necesario, sin mayor limitación que lo establecido en este Reglamento.

**ARTÍCULO 107.** Transcurrido el plazo, admitidas y desahogadas las pruebas ofrecidas, habiéndose oído al infractor, se procederá dentro del término de 5 días hábiles siguientes a dictar por escrito la resolución que proceda.

En la resolución administrativa, se señalarán en su caso, las medidas que a consideración de la autoridad sean necesarias para corregir las deficiencias o irregularidades observadas, el plazo para su cumplimiento y las sanciones a que se hubiere hecho acreedor el infractor.

**ARTÍCULO 108.-** Vencido el plazo concedido por la autoridad para la corrección de las irregularidades, el siguiente día hábil del plazo, el infractor comunicará por escrito a la autoridad el cumplimiento de las medidas impuestas, anexando los documentos o elemento probatorios necesarios para tal efecto.

La autoridad podrá realizar las visitas de verificación necesarias, para corroborar el incumplimiento de las medidas imputadas, y en caso de que el infractor no haya cumplido en tiempo y forma, se hará acreedor a multa adicional.

**ARTÍCULO 109.** Para determinar el monto de las sanciones económicas la Secretaría deberá tomar en cuenta la gravedad de la infracción cometida, las condiciones económicas de la persona física o moral a la que se sanciona, la naturaleza del giro y la reincidencia en su caso; así como las demás circunstancias que permitan determinar la sanción de manera individual.

**ARTÍCULO 110.** La reincidencia en la comisión de una infracción será sancionada con la imposición de una multa económica equivalente al doble de la sanción originalmente impuesta.

**ARTÍCULO 111.** Las sanciones administrativas podrán imponerse en más de una se las siguientes modalidades:

- a) Amonestación con apercibimiento;
- b) Arresto Administrativo, hasta por 36 horas;
- c) Multa de 10 hasta 120 UMA (Unidad de Medida y Actualización), vigente al momento de la imposición de la misma, buscando proporcionalidad y equidad;
- d) Suspensión temporal, parcial o total, de licencias, permisos o autorizaciones o de las actividades de que se trate;
- e) Revocación de la Licencia, permiso o autorización correspondiente;
- f) Decomiso de los bienes, materiales, productos o subproductos, vehículos, utensilios, herramientas, equipo y cualquier instrumento directamente relacionado con la actividad económica o la infracción cometida; y
- g) Clausura temporal o definitiva, parcial o total, de las instalaciones, maquinaria, equipos o de los sitios en donde se desarrollen las actividades que den lugar a la imposición de la sanción.

En materia de bebidas alcohólicas, para la imposición de sanciones, se estará a lo estipulado en el Capítulo de Infracciones y Sanciones de la Ley sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro.

### CAPÍTULO CUARTO DE LAS INFRACCIONES

**ARTÍCULO 112.** Son infractores, las personas físicas o morales que por acción u omisión incurran en alguno de los supuestos contenidos a continuación:



## Promulgación del Reglamento de Funcionamiento de Comercios, Industrias y Prestación de Servicios del municipio de Corregidora, Qro.



- I. No contar con la licencia o permiso correspondiente para el ejercicio de su actividad; o una vez revocada la licencia o el permiso correspondiente continuar con la actividad comercial;
- II. Almacenar, vender, consumir o porteo de bebidas alcohólicas en el establecimiento sin contar con la Licencia o permiso;
- III. No cumplir con las restricciones de horario señalado en su Licencia o permiso, salvo autorización de ampliación de horario;
- IV. Obstaculizar o impedir las funciones de inspección referidas en el Reglamento;
- V. Permitir en el interior del establecimiento el cruce de apuestas, salvo los casos que se cuente con la debida autorización de la Secretaría de Gobernación, así como la Licencia Municipal de Funcionamiento para dicho giro;
- VI. No proveer las medidas necesarias para preservar el orden y la seguridad en el interior y exterior inmediato del establecimiento;
- VII. No dar aviso a las autoridades competentes cuando exista alteración del orden; emergencias o riesgo inminente;
- VIII. No proporcionar la información o documentación necesaria para el desahogo de la diligencia, sea visita de verificación, orden de inspección u homólogas;
- IX. No realizar las medidas correctivas dentro del plazo señalado por la Secretaría a través de sus unidades administrativas, que resulten necesarias para cumplir las disposiciones jurídicas aplicables;
- X. Cuando se lleve a cabo la comisión de un delito en el interior del establecimiento mercantil, por causas imputables al titular o encargado;
- XI. Utilizar o aprovechar con fines de engaño la licencia otorgada o el establecimiento mercantil para la realización de actividades tendientes a la práctica de la prostitución o fomento de drogadicción, o cualquier otra que sea contraria a la actividad autorizada, dentro o fuera del establecimiento;
- XII. Cuando se considere que la operación de un giro determinado pone en riesgo la seguridad, salubridad y orden público;
- XIII. Cuando así lo dispongan otros Reglamentos de carácter municipal, por violaciones o infracciones a las disposiciones en ellos contenidas, misma que a falta de disposición expresa en su procedimiento en el ordenamiento respectivo, se ejecutará en los términos dispuestos por el presente Reglamento; y
- XIV. Las demás que señale el presente Reglamento y las disposiciones jurídicas aplicables.

Asimismo, se consideran infracciones, según corresponda, aquellas contempladas en el Capítulo de Infracciones y Sanciones de la Ley sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro.

**ARTÍCULO 113.** Con independencia de la imposición de las multas económicas a que se refiere el artículo 111, la autoridad podrá, como medida de seguridad, proceder a la clausura inmediata de los establecimientos mercantiles que incurran en las infracciones I, II, III, V, IX, X, XI y XII del artículo 112.

**ARTÍCULO 114.** En los casos señalados por las fracciones IV, VI y XII del artículo 112, el estado de clausura será permanente y sólo podrá ser levantado cuando haya cesado la falta o cumplida la omisión, según el caso se originó la imposición de la clausura.

**ARTÍCULO 115.** En los supuestos establecidos en las fracciones III, V y VII del artículo 112 del presente Reglamento, procederá el estado de clausura hasta el término de 15 días, con independencia de la imposición de las multas económicas que en su caso determinen.

**ARTÍCULO 116.** El procedimiento de clausura inmediata a que se refieren los artículos 113, 114 y 115 del Reglamento, se sujetará a las siguientes bases:

- I. Para llevar a cabo las clausuras, los sellos se deberán colocar de manera que se advierta a simple vista el estado que guarda el lugar, de modo que no exista actividad en el sitio clausurado;
- II. Identificada la causal que, de motivo a la clausura inmediata, se ejecutará ésta mediante Acta Circunstanciada y se citará al titular mediante la misma para que comparezca ante la Secretaría a más tardar el día siguiente hábil al



## Promulgación del Reglamento de Funcionamiento de Comercios, Industrias y Prestación de Servicios del municipio de Corregidora, Qro.



- de la fecha de ejecución de la clausura para hacer valer lo que su derecho convenga y aporte la pruebas que estime convenientes;
- III. Cuando los sellos de clausura no puedan ser impuestos en el lugar a clausurar, podrán ser sustituidos por una notificación en la que se haga de su conocimiento a los propietarios o encargados del establecimiento, que se encuentra en estado de clausura, por lo que no podrá realizar ninguna actividad; y
  - IV. Considerando la gravedad de la falta que motivó el procedimiento, una vez celebrada la audiencia se dictará de inmediato la resolución que corresponda notificándola de la misma forma al interesado.

**ARTÍCULO 117.** La violación de los sellos de clausura o la inobservancia de la notificación que se especifica en el artículo anterior, causará responsabilidad penal, con independencia de las sanciones de carácter administrativo que puedan incurrir.

**ARTÍCULO 118.** En todos los casos, la ejecución de la clausura se entenderá con la persona que en ese momento se encuentre presente en el establecimiento con el carácter de titular, propietario, dependiente, encargado o responsable.

### CAPÍTULO QUINTO DE LA REVOCACIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS

**ARTÍCULO 119.** Serán causas de revocación de oficio de las licencias o permisos otorgados, las siguientes:

- I. Impedir de manera reiterada la práctica de las visitas de inspección referidas en el presente Reglamento.
- II. Excederse en el periodo concedido para el caso de permisos provisionales, sin el refrendo correspondiente dentro de los términos señalados para el efecto por el Reglamento.
- III. Introducir o promover el ejercicio de la prostitución, consumo de drogas, dentro del establecimiento o aprovechar la licencia o permiso otorgados para la práctica de esas actividades fuera del establecimiento.
- IV. Cuando se hay expedido la licencia o permiso con base a documentos falsos; en contravención a alguna de las disposiciones establecidas en este Reglamento u ordenamientos aplicables al giro; o hayan sido expedidos o suscritos por autoridad incompetente.
- V. En los casos de que el establecimiento desarrolló actividades diferentes o distintas al giro o giros que le hayan sido debidamente autorizados en la licencia o permiso provisional.
- VI. En el caso que, a consideración de la autoridad, la infracción causó riesgo a la salud o a la seguridad, para lo cual deberá emitir resolución debidamente fundada y motivada.

**ARTÍCULO 120.** La revocación de oficio de licencias y permisos se ejecutará el siguiente procedimiento:

- I. Identificada a la causa que motive el procedimiento de revocación, se citará al titular, para que dentro de un término de 5 días hábiles comparezca hacer valer lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes en su favor;
- II. Se desahogarán las pruebas ofrecidas y concluido su desahogo las partes formularán los alegatos que a su derecho convengan, en un plazo que no excederá de 5 días hábiles;
- III. Se tendrá por ciertos los hechos que motivan el procedimiento en caso de que el titular, sin causa justificada, no comparezca a la audiencia de referencia;
- IV. Concluido el desahogo de pruebas y en su caso formulados los alegatos correspondientes, la Secretaría procederá a dictar la resolución que corresponda, en el plazo de 10 días hábiles, debidamente fundada y motivada, misma que se notificará de manera personal al titular;
- V. En el caso de que la resolución determinó la procedencia de la revocación, se ordenará la clausura del establecimiento, debiendo de ejecutarse ésta de inmediato; y
- VI. Cuando se trate de procedencia de revocación de permisos otorgados para la ocupación de la vía pública, se practicarán las diligencias necesarias para retirar los elementos o muebles destinados a la prestación de servicio adicional autorizado al establecimiento, con cargo al infractor.



## Promulgación del Reglamento de Funcionamiento de Comercios, Industrias y Prestación de Servicios del municipio de Corregidora, Qro.



**ARTÍCULO 121.** Para efectos de lo dispuesto por el artículo anterior, serán admisibles todas las pruebas, con excepción de la confesional a cargo de la autoridad, las cuales deberán estar relacionadas directamente con las causas que motivan el procedimiento.

**ARTÍCULO 122.** En los casos de procedencia de la revocación de licencias y permisos, y una vez concluido el procedimiento, la Secretaría deberá notificar el sentido de dicha resolución a la Ventanilla de Gestión Municipal para los efectos legales conducentes.

### CAPÍTULO SEXTO DE LAS NOTIFICACIONES

**ARTÍCULO 123.** Las notificaciones a que se hace referencia en el presente ordenamiento se estará a lo establecido por la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

### CAPÍTULO SÉPTIMO DEL RECURSO DE REVISIÓN

**ARTÍCULO 124.** Las resoluciones dictadas por las autoridades en la aplicación de este Reglamento, que pongan fin a un procedimiento o instancia, podrán ser impugnados por los afectados, mediante recurso de revisión, de conformidad a lo estipulado por la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

### TRANSITORIOS

- PRIMERO.-** Publíquese el presente Reglamento en la Gaceta Municipal "La Pirámide".
- SEGUNDO.-** El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal "La Pirámide".
- TERCERO.-** Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Ordenamiento.

### TRANSITORIOS

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

**SEGUNDO.** Se derogan las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente 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:



## Promulgación del Reglamento de Funcionamiento de Comercios, Industrias y Prestación de Servicios del municipio de Corregidora, Qro.

---



*"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..."*

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese en la Gaceta Oficial del Municipio de Corregidora, Qro.

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

**LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL Y MANDARÁ SE PUBLIQUE Y OBSERVE.**

**C. Josué David Guerrero Trápala, Presidente Municipal de Corregidora, Querétaro,** con fundamento en los artículos 30 segundo párrafo y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, expido y promulgo el presente **Reglamento para el Funcionamiento de los Comercios, las Industrias y Prestación de Servicios del municipio de Corregidora, Qro.**

Dado en el Centro de Atención Municipal, Sede Oficial de la Presidencia Municipal de Corregidora, Qro., a los **15 (dieciséis)** días del mes de **marzo de 2018 (dos mil dieciocho)**, para su debida publicación y observancia.

**C. JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA.  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CORREGIDORA, QRO.**

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.**





Dependencia	Secretaría de Desarrollo Sustentable
Área	Unidad de Mejora Regulatoria
Oficio	SEDESU/UNMER/016/2018
Asunto	DICTAMEN MIR
Fecha	02/03/2018

**LIC. ALEJANDRA GUEVARA ROMERO**

Jefa de Unidad de Mejora Regulatoria  
Enlace de SEDESU ante UNMER  
Presente

**CORREGIDORA, QUERÉTARO, DICTAMEN FINAL DE IMPACTO REGULATORIO DE LA UNIDAD DE MEJORA REGULATORIA DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, CORRESPONDIENTE AL 02 (DOS) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).**

VISTOS por resolver la solicitud de emisión del Dictamen de Impacto Regulatorio recibida el 01 de febrero de 2018, respecto al "Reglamento para el funcionamiento de comercios, industrias y prestación de servicios para el municipio de Corregidora, Querétaro"; y en apego a los artículos 14, 16 y 115 fracción II, inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 10 y 11 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 44, 73 y 77 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 48 a 60 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro; así como 7 fracción VI, 18 al 22 del Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Corregidora, Qro.; esta Unidad de Mejora Regulatoria del Municipio de Corregidora, a quien a partir de este momento se le denominará como "LA UNMER", en atención a los siguientes:

#### RESULTANDOS

**PRIMERO.** Que en fecha 01 de febrero de 2018 se emite formato de Manifestación de Impacto Regulatorio, por parte del Enlace de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, el cual se recibió en mismo día, mediante el cual se solicita el Dictamen de Impacto Regulatorio del "Reglamento para el funcionamiento de comercios, industrias y prestación de servicios para el municipio de Corregidora, Querétaro".

**SEGUNDO.** Que dicho formato contiene como anexo el anteproyecto del "Reglamento para el funcionamiento de comercios, industrias y prestación de servicios para el municipio de Corregidora, Querétaro", así como la Manifestación de Impacto Regulatorio (MIR).

#### TERMINOLOGÍA

**Dictamen:** Dictamen de Impacto Regulatorio

**Ley:** Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro.

**MIR:** Manifestación de Impacto Regulatorio

**Proyecto:** Proyecto del Reglamento para el funcionamiento de comercios, industrias y prestación de servicios para el municipio de Corregidora, Querétaro.

**Reglamento:** Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Corregidora.

**UNMER o Unidad:** Unidad de Mejora Regulatoria

Es por lo anterior que LA UNMER emite el presente Dictamen Final, en base a los siguientes:

#### CONSIDERANDOS

**PRIMERO. COMPETENCIA.** El suscrito Secretario de Desarrollo Sustentable y Presidente de la UNMER es competente para conocer y resolver la presente solicitud para la emisión del Dictamen de Impacto Regulatorio, acorde a lo dispuesto en



MUNICIPIO DE  
**CORREGIDORA**

en los artículos 34 y 35 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, 24, 48 a 60 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro; así como 7 fracción VI, 7 fracción VI, 8, 9 fracción II, 18 al 22 del Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Corregidora Qro.

**SEGUNDO. PLAZO.** El artículo 53 de la Ley establece que se cuentan con 30 días hábiles a partir de la recepción de la MIR a efecto de emitir las ampliaciones, correcciones o el dictamen correspondiente. Por tanto, toda vez que la recepción del Proyecto y la MIR fue el 01 de febrero de 2018, la UNMER se encuentra en tiempo para la emisión del Dictamen.

**TERCERO.** Que el artículo 48 de la Ley, establece que cuando a juicio de la Contraloría se requiera una MIR, respecto a acuerdos relacionados con trámites que permitan avanzar en la simplificación administrativa, como órgano encargado de la Mejora Regulatoria Estatal, las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal deberán presentarla ante la Comisión Estatal.

Siendo que conforme a lo anterior y a los ordenamientos mencionados en el artículo 9 de la Ley, la Unidad considera que la propuesta Reglamentaria, al ser un acto administrativo general cuyo contenido establece obligaciones y derechos a los gobernados, debe elaborarse la Manifestación de Impacto Regulatorio.

Bajo esa tesitura, se observa que el Formato de Manifestación de Impacto Regulatorio del Reglamento para el funcionamiento de comercios, industrias y prestación de servicios para el municipio de Corregidora, Querétaro, es signado por el Enlace de Mejora Regulatoria de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, designación que quedó asentada en el Acta de Instalación e Integración de la Unidad, de fecha 08 de abril de 2015.

**CUARTO. Procedencia.** Que el Proyecto sometido ante esta Unidad, se origina a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, cuya competencia se encuentra delimitada por el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, artículos 1, 5 Fracción IX, 36 Fracción I y la Ley Sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro, artículos 4 inciso m, y 8.. Por tanto, dicha Dependencia se encuentra facultada para emisión de la propuesta.

**QUINTO. Análisis.** Que derivado de la recepción del Proyecto y la MIR, se observa que cuenta con todos los elementos requeridos por los artículos 49 de la Ley y 35 y 36 del Reglamento en materia de mejora regulatoria. Por lo cual, se procede al estudio de dichos elementos.

**SEXTO. Objetivos generales,** se señalan los objetivos que tiene dicha regulación, que derivado de la revisión de la MIR, son los siguientes:

- I. Normar y regular el funcionamiento de los lugares o establecimientos comerciales, industriales y de servicios, en lo relativo a su apertura, operación, clausura, modificación, conclusión o reactivación de actividades.*
- II. Señalar las bases y lineamientos de seguridad y funcionamiento que deberán respetar los establecimientos comerciales, industriales y de servicios, acorde a su giro.*
- III. Regular las actividades relativas al almacenaje, consumo, porteo y venta de bebidas alcohólicas que realicen las personas físicas o morales, en los establecimientos y lugares que indica este ordenamiento, para proveer la aplicación y observancia de la Ley sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro.*
- IV. Regular las actuaciones de las diferentes Dependencias, Organismo y Unidades de la Administración Pública de este Municipio, en materia de inspección y verificación, así como de los procedimientos administrativos, imposición de medidas de seguridad, determinación de sanciones y recursos administrativos derivados de las mismas con apego en todo momento a lo que establece la Declaración Universal de los Derechos Humanos.*

**SÉPTIMO.- Problemática que da origen.** Derivado del análisis realizado y el contenido de la MIR, se da cuenta que la problemática es la falta de disposición específica que regule la emisión y tramitología de las Licencias y permisos para desempeñar la actividad comercial.

Asimismo, dicho ordenamiento tiene como finalidad el sentar las bases de la actuación de la autoridad así como la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones en materia.



MUNICIPIO DE  
**CORREGIDORA**



**OCTAVO. Disposiciones jurídicas aplicables.** De conformidad a la MIR, las disposiciones jurídicas vigentes, tendientes a la atención de la problemática son:

1. *Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.*  
*Esta ley sienta las bases de la expedición de las Licencias de funcionamiento y permisos en vía pública, pero es omisa en precisar los requisitos para obtenerla, los horarios de funcionamiento, así como los trámites que forman y derivan de ella.*
2. *Ley Sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro.*  
*Esta ley menciona las autoridades y facultades en materia de bebidas alcohólicas, pero señala que a nivel Municipal se debe crear un Reglamento para precisar algunos puntos para mayor eficacia de la Ley.*
3. *Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro*  
*Este ordenamiento señala los requisitos de validez del acto administrativo y el procedimiento en materia al cual se sujeta toda la materia administrativa, dichas disposiciones son genéricas y no específicas en la materia que se trata de regular con la propuesta de regulación.*

La Dependencia emisora señala a su vez, él porqué dichos ordenamiento son insuficientes para la atención del problema.

**NOVENO. Alternativas posibles.** En este punto de la MIR, refieren como posibles alternativas el no emitir la regulación, así como resolver la problemática a través de un sistema de incentivos económicos:

No emitir regulación alguna	En caso de no emitir la regulación, existe un vacío legal e incumplimiento de las disposiciones estatales.
Incentivos económico	Inversión en campañas de regularización de las disposiciones existentes, mismas que incentiven al cumplimiento mediante estímulos fiscales.

**DÉCIMO. Impacto de la regulación.** En la MIR se indica la creación y modificación de trámites y servicios, que derivado del análisis se da cuenta otorga mayor fundamentación a los trámites reportados a través del Registro Municipal, los cuales son:

1. *Apertura de licencia municipal de funcionamiento tipo a*
2. *Apertura de licencia municipal de funcionamiento tipo b*
3. *Modificación a la licencia municipal de funcionamiento*
4. *Estudio de opinión técnica para la factibilidad de giro de alcoholes*
5. *Solicitud de permiso provisional de funcionamiento*
6. *Ampliación de horario de funcionamiento*
7. *Apertura de licencia municipal de funcionamiento tipo SARE*
8. *Permiso en vía pública*
9. *Renovación de licencia municipal de funcionamiento*

No se elimina ningún trámite con la propuesta de regulación.

**DÉCIMO PRIMERO. Acciones distintas a trámites.** En la MIR se señalan las acciones que a continuación se mencionan, cuyo contenido esta desglosado por artículos y con la justificación correspondiente.

Seleccione	Artículos aplicables	Justificación
Establecen sanciones	111	La sanción, entendida como la consecuencia a una infracción al Reglamento, tiene como finalidad el precisar al sujeto obligado la responsabilidad de la acción u omisión al



Seleccione	Artículos aplicables	Justificación
		ordenamiento. Pon tanto, se establece el alcance de la actuación de la autoridad.
Establecen restricciones	70	Dentro del Reglamento, se establece la restricción al horario de funcionamiento de los establecimientos, cuya función es materia de seguridad a los titulares y a sus consumidores.
Establecen prohibiciones	21, 22, 28, 33, 35, 65, 89	Las prohibiciones del ordenamiento, delimitan el funcionamiento a que se sujetará cualquier persona que ejerza la actividad comercial, permitiendo tener reglas claras de lo que se podrá hacer o no, evitando así el incumplimiento de cualquier disposición.
Establecen obligaciones	20, 21, 26, 33, 34, 88	Las obligaciones consisten en que el sujeto deberá de constreñir su actuar a la observancia de determinada conducta, para así evitar el cometer alguna falta en contra del ordenamiento.

**DÉCIMO SEGUNDO. Congruencia con otras disposiciones normativas.** En la MIR se informa que la propuesta de regulación está en apego a lo que estipulado en la Declaración Universal de los Derechos Humanos.

De igual manera, señala su congruencia con el Plan Municipal de Corregidora:

*El Plan Municipal de Corregidora 205-2018, en su eje 5 "Seguridad para todos", Estrategia Respeto a los Derechos Humanos, señala como uno de sus objetivos el diagnosticar la condición que guarda la reglamentación general del municipio con respecto a los principios normativos legales relativo a los derechos humanos.*

*Siendo que, para tal objetivo, establece como línea de acción la adecuación del marco normativo del municipio para que esté alineado con los principios legales relativos a los derechos humanos.*

**DÉCIMO TERCERO. Principios rectores de mejora regulatoria.** En este punto de la MIR, se señala:

- Máximo beneficio e inclusión social:** la propuesta encamina al incremento de la competitividad, la productividad, la innovación, el crecimiento económico sostenible, que haga propicio detonar el empleo y una justa distribución del ingreso y la riqueza.
- Necesidad:** se expide una nueva disposición por ser indispensable.
- Multinivel:** tiene como finalidad privilegiar la cooperación entre los tres órdenes de gobierno, a fin de evitar la duplicidad en el diseño y aplicación de regulaciones.
- Seguridad y coherencia jurídica:** tiene como objetivo el crear certidumbre legal y ser homogéneas con el resto del marco regulatorio.

**DÉCIMO CUARTO. Estimación Costo- Beneficio.** El análisis proporcionado por la Dependencia es el siguiente:

<b>Costos</b>	<i>La regulación impacta a toda aquella persona que quiera establecer su actividad comercial en el Municipio de Corregidora</i>
	<u>Costo Sin Regulación</u> <i>El Municipio de Corregidora, del año 2016 a 2017, tuvo 2,923 aperturas de negocios, siendo un promedio de 1,461 por año.</i>



MUNICIPIO DE  
**CORREGIDORA**



	<p>Asimismo, en esos mismos años, 1,650 negocios se dieron de baja del padrón, en promedio 825 por año..</p> <p>Ahora bien, la inversión por apertura de negocios en el Municipio es de \$616,705,814 por año, lo que equivaldría en dos años a <b>\$1,233,411, 628</b>.</p> <p>Tomando en consideración los datos proporcionados, si uno divide la inversión que en promedio se realizó entre el número de aperturas promedio, se obtiene que por negocio se invierten: \$421, 247.</p> <p style="text-align: center;">Formula: <math>616,705,814/1,461 = 422,112</math></p> <p>Importe resultante que multiplicada por el promedio de empresas que cerraron (825), nos da un total de <b>\$348,242,503, entendiéndose esta cantidad como el costo por cierre de un negocio</b>. Es decir, una reducción de inversión representativa equivalente al 28%. (Costo por cierre/inversión)</p> <p><u>Costo Con Regulación</u></p> <p>Ahora bien, para determinar el costo de la regulación, se estima que solo se podría evitar el 44% de los cierres en el Municipio, porcentaje que sale de la fórmula siguiente:</p> <p style="text-align: center;"><math>825/1,461 = .56</math>, es decir 56%</p> <p>Teniendo este resultado, se multiplica el Costo por Cierre por el porcentaje que no se podría evitar que deje de funcionar, es decir:</p> <p style="text-align: center;"><math>348,242,503 * 44\% = \\$153, 226,701</math> Costo con regulación</p>
--	--

<b>Beneficios</b>	<p>La regulación impacta a toda aquella persona que quiera establecer su actividad comercial en el Municipio de Corregidora</p> <p><u>Beneficios</u></p> <p>El Municipio de Corregidora, del año 2016 a 2017, tuvo <b>\$4,400, 373</b> ingresos por concepto de multas y recargos por la falta de Licencia de Funcionamiento, siendo un promedio de ingreso de \$2,200,186 por año.</p> <p>Asimismo, en esos mismos años, se ingresos por concepto de apertura de un negocio \$1,008,809, un promedio de \$504, 404 anuales.</p> <p>Si restamos al ingreso promedio por multas, lo relativo a el ingreso por apertura, se obtiene un beneficio de \$1,695,782 al ciudadano.</p> <p>Cantidad que sumada a la diferencia de costos sin regulación contra costos con regulación, da un total de:</p> <p style="text-align: center;"><math>\\$348,242,503 - \\$153, 226,701 = \\$195,015, 802</math></p> <p style="text-align: center;"><math>\\$195,015, 802 + \\$1,695,782 = \\$196,711,584</math> <b>Beneficio total de la regulación.</b></p>
-------------------	---



MUNICIPIO DE  
**CORREGIDORA**  
Costo – Beneficio



**La fórmula dice que, Si Beneficio/Costo es mayor o igual a 1, el Proyecto es Aceptable económicamente.**

**Es decir:**  
 **$196,711,584/153, 226,701= 1.2$**   
**1.2 es mayor a 1**

**Es por lo anterior, que se comprueba que la regulación, genera un mayor beneficio al costo de la misma, por tanto resulta viable económicamente.**

Al ser la Manifestación de Impacto Regulatorio, la herramienta que evalúa el Costo Beneficio de un ordenamiento o disposición legal, para vigilar que los beneficios sean mayores al costo de la implementación de la reglamentación, en esta caso, se actualiza este principio.

**DÉCIMO QUINTO. Consulta Pública.** Se verifica que la Consulta Pública fue realizada a través del Portal Oficial del Municipio, resultando no tener comentario u observación alguna.

No obstante lo anterior, en caso de que exista posterior a la emisión de este Dictamen alguna observación ciudadana, se procederá a hacerlo del conocimiento de la Dependencia emisora, para que esta resuelva lo conducente o implemente las acciones que considere necesarias.

**DÉCIMO SEXTO. Documentos legales consultados para el diseño:**

*Ley Sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro; Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro; Código Fiscal de Estado de Querétaro.*

*Programa de Justicia Cotidiana, a través de "Querétaro Reforma a tres sectores prioritarios", documento emitido por la Comisión Federal de Mejora Regulatoria (COFEMER).*

**DÉCIMO SÉPTIMO. Observaciones de la Comisión:** Analizado el proyecto, la justificación de la autoridad para emitirlo, esta Unidad ha observado que el proyecto remitido se acredita como una medida regulatoria necesaria, toda vez que pretende sentar las bases para el actuar de la autoridad en materia de actividades comerciales; así como establecer las bases para la vigilancia del ordenamiento propuesto y el actuar de la autoridad.

En razón de lo anterior y con fundamento en los artículos 54 y 55 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, se emiten los siguientes:

## RESOLUTIVOS:

**PRIMERO.** Esta Unidad es competente para conocer y analizar el contenido del proyecto y emitir el presente Dictamen Final.

**SEGUNDO.** El presente dictamen es de **observancia obligatoria** para las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal.

**TERCERO.** Al cumplimentar los requisitos de la Ley y el Reglamento, así como derivado del estudio de la MIR, se obtiene una opinión favorable, por tanto se obtiene un Dictamen Final.



MUNICIPIO DE  
**CORREGIDORA**



**CUARTO.** De acuerdo con el artículo 56 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, se ordena notificar a la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Administración, el presente Dictamen, a fin de que sea publicado en la Gaceta Municipal y el Portal Web Oficial del Municipio de Corregidora.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.- ASÍ LO PROVEYÓ Y FIRMA EL LIC. EFRAÍN SERRATO MALAGÓN, DIRECTOR DE DESARROLLO ECONÓMICO Y SECRETARIO DE LA UNIDAD DE MEJORA REGULATORIA; Y LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA Y PRESIDENTE DE LA UNIDAD DE MEJORA REGULATORIA DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, A LOS 02 (DOS) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO.**

**LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY**  
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
PRESIDENTE DE LA UNMER

**LIC. EFRAÍN SERRATO MALAGÓN**  
DIRECTOR DE DESARROLLO ECONÓMICO  
SECRETARIO UNMER



# Gaceta Municipal la Pirámide



<b>Dependencia:</b>	Secretaría de Desarrollo Sustentable
<b>Área:</b>	Unidad de Mejora Regulatoria
<b>Oficio:</b>	SEDESU/UNMER/015/2018
<b>Asunto:</b>	Exención MIR

Corregidora, Qro., a 02 de marzo de 2018.

**LIC. ALEJANDRA GUEVARA ROMERO**  
JEFA DE MEJORA REGULATORIA Y  
ENLACE SEDESU DE MEJORA REGULATORIA  
P R E S E N T E

Por medio del presente le mando un cordial saludo y a la vez me permito dar contestación a al formato de Exención de Manifestación de Impacto Regulatorio (MIR) de fecha 26 de febrero del presente y recibido en mismo día, mediante el cual remitió el proyecto de **“Acuerdo con la finalidad de determinar las tarifas aplicables a los estacionamientos públicos dentro del Municipio de Corregidora”** a efecto de someterlo a consideración de la Unidad de Mejora Regulatoria Municipal con la finalidad de autorizar la exención de la **Manifestación de Impacto Regulatorio** a que se refiere el artículo 51 fracción III de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro y el Acuerdo por el que se autorizan las Fichas Técnicas para la implementación del Registro Municipal de Trámites y Servicios de Corregidora, Qro., en su Artículo Quinto; al respecto me permito manifestar lo siguiente:

Derivado del análisis del proyecto enviado por la autoridad remitente, se advierte que con la emisión de dicho Acuerdo no se generan costos de cumplimiento para los gobernados, es decir, no se crean obligaciones para los particulares o se hacen más estrictas las obligaciones existentes, no crea o modifica trámites, no reduce o restringe derechos o prestaciones para los particulares y no establece definiciones, clasificaciones, caracterizaciones o cualquier otro término de referencia, que conjuntamente con otra disposición en vigor o con una disposición futura afecten o puedan afectar los derechos, obligaciones, prestaciones o trámites de los particulares, toda vez que el proyecto en referencia, tiene como finalidad, establecer las máximas aplicables a los estacionamientos, el servicio de recepción y depósito de vehículos en el ejercicio fiscal 2018.

Asimismo, el artículo 51 fracción III de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 6 y 7 del Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Corregidora, Qro., establece que la Unidad de Mejora Regulatoria podrá exentar de la obligación de formular y presentar la Manifestación Impacto Regulatorio, cuando un proyecto no implique costos de cumplimiento para los gobernados con motivo de su aplicación ordinal que resulta aplicable al presente proyecto.

Bajo esa tesitura, es que se acredita que el **“Acuerdo con la finalidad de determinar las tarifas aplicables a los estacionamientos públicos dentro del Municipio de Corregidora”** encuadra en el supuesto del artículo 51 fracción III de la Ley de la materia, por lo que con fundamento en ello, **“SE EXENTA A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE PRESENTAR LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO REGULATORIO (MIR)”**, respecto del anteproyecto en estudio y se considera que la autoridad remitente está en condiciones de continuar con el proceso de autorización correspondiente.

Es por lo anterior, que se solicita que a fin de dar cumplimiento a lo establecido por los artículos 56 y 57 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, la presente exención se publique en la Gaceta Oficial del Municipio de Corregidora, Querétaro en la edición que preceda a la notificación de la presente.

Sin otro particular, quedo a sus órdenes.

**A T E N T A M E N T E**

**LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY**  
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE Y  
PRESIDENTE DE LA UNIDAD DE MEJORA REGULATORIA

C.c.p. - Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer.- Secretaria del Ayuntamiento  
- Lic. Efraín Serrato Malagón.- Director de Desarrollo Económico/Secretario de la UMR  
- Archivo. L'CHTM/L'Esm/L' Agr

## 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**  
**MARÍA GUADALUPE RUEDA ZAMORA**  
**ESTEBAN OROZCO GARCÍA**

## RESPONSABLES DE LA GACETA MUNICIPAL

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER**  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

**LIC. ALEJANDRO MORALES AGUILAR**  
COORDINADOR DE ASUNTOS INMOBILIARIOS

**LIC. BRENDA MARTINEZ GARCIA**  
JEFA DE DEPARTAMENTO DE PUBLICACIONES

### Consulta Electrónica:

[http://www.corregidora.gob.mx/web\\_corregidora/contenido/transparencia/transparencia\\_gacetas.html](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](http://www.corregidora.gob.mx)



CorregidoraCiudadana



CorregidoraCiudadana



[corregidoraciudadana@gob.mx](mailto:corregidoraciudadana@gob.mx)

## Centro de Atención Municipal (CAM)

Ex. Hacienda El Cerrito No. 100 El Pueblito,  
Corregidora, Querétaro. C.P. 76900