



Presa de Bravo

Organo de Difusión Oficial del Ayuntamiento

## ÍNDICE:

Acuerdo por el que se delegan en el Titular de la Secretaría del Ayuntamiento diversas facultades, representación y/o sustitución del H. Ayuntamiento y del Presidente Municipal, ambos del Municipio de Corregidora, Querétaro, respecto del artículo 9 de la Ley de Amparo, reglamentaria de los Artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	314	Informe de Actividades y Estados Financieros del Instituto Municipal de la Juventud respecto del primer trimestre del ejercicio fiscal del 2013, correspondiente a los meses de enero a marzo del 2013.	347
Acuerdo por el que se designa a un integrante del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., para que represente a dicho órgano colegiado ante la Comisión de Puntos Constitucionales de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, a razón de participar en la discusión de la iniciativa de "Ley que reforma el artículo 7 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia de candidaturas independientes".	316	Acuerdo relativo a la venta de un lote propiedad municipal, ubicado en Circuito Oyamel del Fraccionamiento "Misión de San José" marcado como Lote 33, identificado con clave catastral 060102601040033, en el Municipio de Corregidora, Qro., para ser enajenado a favor de los CC. Roberto Dorado Enriquez y Maritza García Mendoza.	348
Acuerdo relativo a la Autorización del permiso provisional para Venta de Lotes únicamente para la superficie de 2,033.27 m <sup>2</sup> de la manzana 1A de la Sección Norte del Fraccionamiento "Balvanera Polo & Country Club", Municipio de Corregidora, Qro.	317	Acuerdo por el que se modifica su similar de fecha once de enero del año dos mil trece por el que se aprueba la asignación de recursos, que los Grupos y Fracciones del H. Ayuntamiento de Corregidora, gozarán dentro de la Presente Administración Municipal, con vigencia al 31 de Diciembre de 2013	351
Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo Residencial Medio denominado "Pedregal de Schoenstatt", ubicado en la fracción A1 del Rancho Los Olvera, identificado con clave catastral 0601028010779, con una superficie total de 137,884.20 m <sup>2</sup> , Municipio de Corregidora, Qro.	319	Acuerdo que niega la enajenación de la superficie de 152.00 m <sup>2</sup> , ubicada en la Calle Myconos del Fraccionamiento Mediterráneo 1a. Etapa, en el Municipio de Corregidora, Qro.	355
Acuerdo relativo a la venta de un lote propiedad municipal, ubicado en Circuito Oyamel del Fraccionamiento "Misión de San José" marcado como Lote 33, identificado con clave catastral 060102601040033, en el Municipio de Corregidora, Qro., para ser enajenado a favor de los CC. Roberto Dorado Enriquez y Maritza García Mendoza.	323	Lineamientos que deberán observar los entes públicos para registrar en las cuentas de activo los Fideicomisos sin estructura orgánica y contratos análogos, incluyendo mandatos.	356
Autorización de Regularización, Autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obra de Urbanización y Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano Irregular denominado "Valle del Milagro", ubicado en un predio rústico denominado "La Troje", de la Comunidad del Progreso con una superficie de 49,488.88 m <sup>2</sup> , Municipio de Corregidora, Qro.,	326	Clasificador por fuentes de financiamiento.	364
Acuerdo relativo a la venta de un lote propiedad municipal, ubicado en la Manzana 243, Lote 1 de la Calle Fortín S/N Fraccionamiento Misión Santa Sofía, con una superficie de 52.80 m <sup>2</sup> , identificado con una clave catastral 060100106243001 en el Municipio de Corregidora, Qro., para ser enajenado a favor de los CC. Juana Isabel López Cuevas y Jorge Aguilar Osorio.	330	Mejoras a los Documentos Aprobados por el Conac.	368
Acuerdo relativo a la Autorización de Incremento de densidad de 250 hab/ha y servicios (H2.5S) a Habitacional hasta 400 hab/ha y servicios (H4S), para el predio ubicado en la Fracción I de la Parcela 39 Z-1 P 2/4 del Ejido El Retablo, con una superficie total de 17,268.90 m <sup>2</sup> , Municipio de Corregidora, Qro.	334	Lineamientos para la Construcción y Diseño de Indicadores de Desempeño Mediante La Metodología de Marco Lógico.	379
Acuerdo por el que se designa a un integrante del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., para que represente a dicho órgano colegiado ante la Comisión de Puntos Constitucionales de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, a razón de participar en la discusión de todos los asuntos que en materia de reformas a la Constitución Política del Estado de Querétaro convoque dicha Comisión.	338	Plan de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia para el Municipio de Corregidora, Querétaro.	382
Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de Pensión por Vejez a favor del C. Patricio Prado Pérez.	340	Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de protección agrícola de temporal y protección ecológica de usos múltiples a habitacional con densidad de 300 habitantes por hectárea, para la fracción primera del predio rústico conocido como Ex Hacienda de la Tinaja, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 133-00-00.00 hectáreas.	389
Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de Jubilación a favor de la C. Ma. Isabel Martha Barrón Chavero.	343	Autorización de Incremento de Densidad de Habitacional con densidad de 300 hab/ha (H3) a Habitacional con densidad de 308 hab/ha (H3.08), respecto de la Parcela 76 Z-3 P1/1 con una superficie de 50,671.416 m <sup>2</sup> , y una fracción de la Parcela 73 Z-3 P1/1 con una superficie de 11,034.870 m <sup>2</sup> , pertenecientes al Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., y que en conjunto conforman una superficie total de 61,706.29 m <sup>2</sup> .	394
Primer Informe Trimestral presentado por el Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora, Qro., correspondiente a los meses de enero a marzo 2013.	346	Acuerdo relativo a la Autorización de Incremento de densidad de 200 hab/ha y servicios (H2S) a 450 hab/ha y servicios (H4.5S) respecto del predio ubicado en la Parcela 97 Z-1 P 2/4 del Ejido El Retablo, con una superficie de 9,003.32 m <sup>2</sup> , perteneciente al Municipio de Corregidora, Qro.	398
Informe de Actividades y Estados Financieros presentado por el Instituto Municipal de la Mujer de Corregidora, Qro., respecto del primer trimestre correspondiente a los meses de enero a marzo del Ejercicio Fiscal de 2013.	346	Autorización de Asignación de Uso de Suelo Habitacional con densidad máxima de 400 hab/ha., para el predio ubicado en la Fracción VIII, antiguo Camino Real a Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 1,029.18 m <sup>2</sup> .	402
		Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de habitacional con 200 habitantes por hectárea, a industrial (industria ligera), para la fracción de la parcela 58 z-2 p1/1, del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 1-00-00.00 hectárea	405
		Acuerdo relativo a la Autorización del Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) a Habitacional con densidad de 200 Hab/Ha (H2), respecto de los predios ubicados en el Libramiento Sur - Poniente, en el Km 4+660, con clave catastral 060100113057997, clave catastral 060100113057996 y clave catastral 060102865446228, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 464,310.94 m <sup>2</sup>	407

El suscrito Ciudadano **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

#### CERTIFICO

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 (nueve) de mayo de 2013 (dos mil trece)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se delegan en el Titular de la Secretaría del Ayuntamiento diversas facultades, representación y/o sustitución del H. Ayuntamiento y del Presidente Municipal, ambos del Municipio de Corregidora, Querétaro, respecto del artículo 9 de la Ley de Amparo, reglamentaria de los Artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

#### "... Miembros del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; Artículo 9 de la Ley de Amparo, reglamentaria de los Artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 11, 12, 13, 14 y 15 fracción IX, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro y 15 fracción XXXV y 82 segundo párrafo del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se delegan en el Titular de la Secretaría del Ayuntamiento diversas facultades, representación y/o sustitución del H. Ayuntamiento y del Presidente Municipal, ambos del Municipio de Corregidora, Querétaro, respecto del artículo 9 de la Ley de Amparo, reglamentaria de los Artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, y;

#### CONSIDERANDO

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

2. Que el pasado 02 de abril del presente año, fue publicada la nueva LEY DE AMPARO, REGLAMENTARIA DE LOS ARTÍCULOS 103 Y 107 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

3. Que de este ordenamiento legal se desprende mediante el Artículo cinco, fracción segunda, que el Municipio de Corregidora es parte en el juicio de amparo como autoridad responsable, teniendo tal carácter, con independencia de su naturaleza formal, la que dicta, ordena, ejecuta o trata de ejecutar el acto que crea, modifica o extingue situaciones jurídicas en forma unilateral y obligatoria; u omite el acto que de realizarse crearía, modificaría o extinguiría dichas situaciones jurídicas.

4. Que desde la entrada en vigor de la Ley en comento, se han recibido una gran cantidad de requerimientos por parte de los Jueces de Distrito, de los Magistrados de Circuito y demás autoridades judiciales para el Presidente Municipal y el H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro; generando esto la necesidad de delegar dicha carga de trabajo en el funcionario municipal encargado de las oficinas de asuntos jurídicos.

5. Que en consideración de lo anterior y vislumbrando los efectos de la carga de trabajo que se genera de forma inherente al cargo de Regidor, Sindico y/o Alcalde, integrantes todos del Ayuntamiento; el Legislador federal consideró incluir la figura de la representación o sustitución para todos los trámites en el juicio de amparo, esto mediante el artículo nueve, que a la letra dicta:

*"Artículo 9o. Las autoridades responsables podrán ser representadas o sustituidas para todos los trámites en el juicio de amparo en los términos de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. En todo caso podrán por medio de oficio acreditar delegados que concurren a las audiencias para el efecto de que en ellas rindan pruebas, aleguen, hagan promociones e interpongan recursos.*

*El Presidente de la República será representado en los términos que se señalen en el acuerdo general que expida y se publique en el Diario Oficial de la Federación. Dicha representación podrá recaer en el propio Consejero Jurídico, en el Procurador General de la República o en los secretarios de estado a quienes en cada caso corresponda el asunto, en términos de las leyes orgánicas y reglamentos aplicables. Los reglamentos interiores correspondientes señalarán las unidades administrativas en las que recaerá la citada representación. En el citado acuerdo general se señalará el mecanismo necesario para determinar la representación en los casos no previstos por los mismos.*

*Los órganos legislativos federales, de los Estados y del Distrito Federal, así como los gobernadores y jefe de gobierno de éstos, procuradores General de la República y de las entidades federativas, titulares de las dependencias de la administración pública federal, estatales o municipales, podrán ser sustituidos por los servidores públicos a quienes las leyes y los reglamentos que las rigen otorguen esa atribución, o bien por conducto de los titulares de sus respectivas oficinas de asuntos jurídicos. ..."*

6. Que el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, es el ordenamiento público de interés social que tiene por objeto establecer las bases generales para la organización y funcionamiento de la Administración Pública centralizada del Municipio de Corregidora, Qro.; así como la distribución de competencias entre los diversos órganos administrativos que la conforman, de acuerdo a lo señalado en la Constitución Política de los Estados



Unidos Mexicanos, así como en la propia del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; este ordenamiento atribuye al Presidente Municipal la calidad de primera autoridad administrativa del Municipio, reconociendo las facultades y competencias que le otorgan toda clase de Leyes y Reglamentos de las tres instancias, otorgándole también mediante el artículo 12, la posibilidad de delegar sus facultades, salvo aquellas que la Constitución, las leyes y los reglamentos dispongan sean ejercidas personalmente por éste, siendo que para el asunto que nos ocupa no se configura dicha restricción.

En este orden de ideas y para identificar al titular de la oficina de los asuntos jurídicos de este ente administrativo, debemos recurrir a lo dispuesto por el artículo 14, donde se enlista a la Dirección Jurídica y Consultiva como una de las unidades administrativas con las que cuenta la Secretaría del Ayuntamiento para el despacho de los asuntos de su competencia, aseverando la fracción IX del artículo 15, que una de las competencias de la Secretaría en mención es: *"...Proporcionar asesoría jurídica a las Dependencias Municipales, incluyendo la relativa a la adecuada defensa de los intereses de la administración municipal, en el manejo de los juicios de amparo, del orden penal, civil, mercantil, administrativo, fiscal, entre otros, en los que sea parte el Municipio de Corregidora; ..."*; en la inteligencia también de que el artículo 13 de este mismo ordenamiento conceptualiza a la multicitada Secretaría como la instancia auxiliar para el despacho de los asuntos del Ayuntamiento, no queda duda que el titular de la Secretaría del Ayuntamiento es el funcionario idóneo, legal y legítimo para representar al H. Ayuntamiento y al Presidente Municipal de este municipio, en términos de lo dispuesto por los resolutivos del presente instrumento legal.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, El Presidente Municipal del Municipio de Corregidora, Querétaro, somete a consideración de este H. Cuerpo Colegiado, para su aprobación el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 9 de la Ley de Amparo, reglamentaria de los Artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en relación con lo establecido por los artículos 13, 14 y 15 fracción IX del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro. Se delega la representación del Presidente Municipal y/o el H. Ayuntamiento, ambos del Municipio de Corregidora, Querétaro, en el Titular de la Secretaría del Ayuntamiento, Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, para los siguientes efectos:

- a) Rendir los informes previos y justificados que se soliciten en tratándose de amparos indirectos y directos del conocimiento de los órganos del Poder Judicial de la Federación, y para dar cumplimiento en lo señalado por los artículos 11, 115, 116, 117, 118, 138 fracción III, 140, 141, 142, 144, 159 178 fracción III y demás relativos de la Ley de Amparo reglamentaria de los Artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

- b) Requerir y ordenar a las áreas municipales que tengan el carácter de autoridades responsables, o aquellas que deban cumplir ejecutorias de amparo, procedan sin demora a su cumplimiento en los términos del fallo protector, con todas las facultades que resulten necesarias para llegar a dicho fin, en correlación y para dar cumplimiento en lo señalado por los artículos 192, 193, 194, 195, 196, 197 y demás relativos de la Ley de Amparo reglamentaria de los artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- c) Para cualquier trámite que resulte de la interpretación, aplicación y ejecución de la Ley de Amparo, reglamentaria de los artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Periódico Oficial de la Federación en fecha 2 de abril del 2013, con vigencia a partir del día siguiente.

**SEGUNDO.-** La presente delegación de facultades y representación o sustitución tanto del H. Ayuntamiento como cuerpo colegiado, como del Presidente Municipal, entrará en vigencia a partir de la aprobación del presente instrumento, y hasta el 30 (treinta) de septiembre del año 2015.

**TERCERO.-** Se instruye a los titulares de todas las dependencias que integran la presente administración municipal, que en el ámbito de su competencia, acaten de forma precisa lo dispuesto por el presente instrumento, con la finalidad de cumplir con eficacia y celeridad los términos procesales señalados por la multicitada Ley.

**CUARTO.-** Se instruye al Presidente Municipal y/o Secretario del Ayuntamiento, notificar el presente proveído a Jueces y Magistrados de las instancias en las que se tenga que ejecutar la presente representación y/o delegación de facultades.

#### TRANSITORIOS

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

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

**TERCERO.** Comuníquese el presente acuerdo a los titulares de las dependencias de la actual administración municipal, para su conocimiento y puntual observancia. ..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 09 (NUEVE) DE MAYO DE 2013 (DOS MIL TRECE). ATENTAMENTE: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL.**-----

**SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 10 (DIEZ) DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2013 (DOS MIL TRECE).**-----

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

**ATENTAMENTE**  
**"ACCIÓN DE TODOS"**

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

**Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de protección agrícola de temporal y protección ecológica de usos múltiples a habitacional con densidad de 300 habitantes por hectárea, para la fracción primera del predio rústico conocido como Ex Hacienda de la Tinaja, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 133-00-00.00 hectáreas**  
El suscrito Ciudadano **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

### CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 (nueve) de mayo de 2013 (dos mil trece), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se designa a un integrante del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., para que represente a dicho órgano colegiado ante la Comisión de Puntos Constitucionales de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, a razón de participar en la discusión de la iniciativa de "Ley que reforma el artículo 7 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia de candidaturas independientes"**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

#### **"... Miembros integrantes del H. Ayuntamiento:**

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 y 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 51, fracciones I, II, III y IV de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro; 15, fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se designa a un integrante del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., para que represente a dicho órgano colegiado ante la Comisión de Puntos Constitucionales de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, a razón de participar en la discusión de la iniciativa de "Ley que reforma el artículo 7 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia de candidaturas independientes"**, 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.

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

2. Que el artículo 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro refiere que la Constitución es la norma fundamental del Estado y podrá ser adicionada o reformada y que para que las adiciones o reformas lleguen a ser parte de la misma, se requiere la aprobación del Constituyente Permanente consistente en: las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos.

3. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18, fracción II del ordenamiento señalado en el considerando anterior, es facultad de los Diputados el presentar iniciativas de leyes o decretos.

4. Que el artículo 51 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro determina la participación de los Ayuntamientos en las reformas a la Constitución Política del Estado de Querétaro, determinando el siguiente procedimiento:

I. Una vez turnada la iniciativa a la Comisión respectiva, para su estudio y dictamen, la Comisión le remitirá copia de la misma a los Ayuntamientos para su conocimiento;

II. La Comisión convocará a los Ayuntamientos a los trabajos de estudio y dictamen de las iniciativas;

III. **Los Ayuntamientos podrán acreditar ante la Comisión respectiva, a un integrante como representante;**

IV. El representante podrá participar con voz, cuando se discutan las iniciativas en la Comisión;

V. Emitido el dictamen, la Comisión notificará el mismo a los Ayuntamientos, quienes tendrán cinco días para hacer llegar sus consideraciones, que serán analizadas por la Comisión para replantear el contenido del dictamen, en su caso; y

VI. Hecho lo anterior, la Comisión presentará ante el Pleno el dictamen correspondiente.

5. Que en fecha 26 de abril del 2013, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, oficio signado por el Diputado Marco Antonio León Hernández, en su carácter de Presidente de la Comisión de Puntos Constitucionales, mediante el cual remite la iniciativa de "Ley que reforma el artículo 7 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia de candidaturas independientes", solicitando en el mismo curso acreditar a un integrante de este H. Ayuntamiento, para que acuda como representante ante la Comisión de Puntos Constitucionales del Congreso del Estado y participe en la discusión de la iniciativa de mérito.



6. Que en razón de lo expuesto y a fin de que se cuente con un representante del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., ante la Comisión de Puntos Constitucionales de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, Luis Antonio Zapata Guerrero en su carácter de Presidente Municipal, solicita someter al H. Ayuntamiento la designación de la Regidora Lic. Berenice López Zúñiga, como representante de dicho órgano colegiado ante la Comisión de Puntos Constitucionales, para el asunto descrito en el considerando anterior.

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

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 51 fracciones I, II, III y IV de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, en relación con el artículo 15 fracción XIX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., este Ayuntamiento nombra como su representante ante la Comisión de Puntos Constitucionales de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro a la Regidora Lic. Berenice López Zúñiga, quien podrá participar con voz en lo referente a la discusión y en su caso aprobación del proyecto de dictamen de la Iniciativa de "Ley que reforma el artículo 7 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia de candidaturas independientes".

**SEGUNDO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que emita una certificación del presente acuerdo y la remita a la LVII Legislatura del Estado de Querétaro para su conocimiento.

#### TRANSITORIOS

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

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

**TERCERO.-** Notifíquese el presente acuerdo al Diputado Marco Antonio León Hernández, Presidente de la Comisión de Puntos Constitucionales de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro. ..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 09 (NUEVE) DE MAYO DE 2013 (DOS MIL TRECE). ATENTAMENTE: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL.**-----

**SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 10 (DIEZ) DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2013 (DOS MIL TRECE).**-----

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

**ATENTAMENTE  
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

**Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.,** en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., hago constar y

#### CERTIFICO

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2013,** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo relativo a la Autorización del permiso provisional para Venta de Lotes únicamente para la superficie de 2,033.27 m<sup>2</sup> de la manzana 1A de la Sección Norte del Fraccionamiento "Balvanera Polo & Country Club", Municipio de Corregidora, Qro.,** el cual señala textualmente:

"Con fundamento en la fracción I del Artículo 6º, 115 fracción V incisos D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1º, 14 fracción II, 13 fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154 fracción III, 155 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 15 fracción XVII y 43, Punto 1 fracción VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, y;

#### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la **Autorización del permiso provisional para Venta de Lotes únicamente para la superficie de 2,033.27 m<sup>2</sup> de la manzana 1A de la Sección Norte del Fraccionamiento "Balvanera Polo & Country Club", Municipio de Corregidora, Qro.,** radicado en esta Secretaría del Ayuntamiento en el **Expediente DAC/CAI/050/2013.**

2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

3. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

4. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica número DDU/DACU/OT/60/2012, expedido por el Ing. Pedro Carrasco Trejo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, relativo a la Autorización para Venta de Lotes únicamente para la

superficie de 2,033.27 m<sup>2</sup>, ubicadas en la manzana 1A de la Sección Norte del Fraccionamiento "Balvanera Polo & Country Club", Municipio de Corregidora, Qro., desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

**4.1** Mediante Escritura Pública 11,512 de fecha 6 de octubre de 1981, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Arias, Titular de la Notaría Pública No. 10 de esta Ciudad, hizo constar la constitución de una sociedad mercantil anónima denominada "Residencial Balvanera S.A. de C.V."

**4.2** Mediante Escritura Pública 6,824 de fecha 23 de septiembre de 1991, pasada ante la fe del Lic. Sergio Alberto Solorio Perrusquía, Adscrito a la Notaría Pública No. 20 de esta Demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, quedó protocolizado el Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de septiembre de 1991, que autorizó la venta de lotes de la sección panorámica y sección Fairway.

**4.3** Mediante Escritura Pública 10,834 de fecha 5 de abril de 1995, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Titular de la Notaría No. 20 de esta Demarcación, se hizo constar que el C. José de Alba Barnola en su carácter de administrador general de la empresa mercantil denominada "Residencial Balvanera, S.A. de C.V.", quien otorgó poder general al C. Antonio Zamora Jiménez.

**4.4** Mediante Escritura Pública 41,830 de fecha 06 de noviembre de 1998, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berri, Adscrito a la Notaría Pública No. 7 de esta Demarcación, inscrita bajo el folio real No. 3094/74, se hizo constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 1998, que acordó la renovación de ejecución de obras de urbanización, Relotificación, modificación de etapas y regularización de las etapas primera y segunda de la sección norte del Fraccionamiento "Balvanera Polo & Country Club".

**4.5** Mediante Escritura Pública 22,898, de fecha 13 de noviembre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Salvador Thomas Landeros, Adscrito a la Notaría Pública No. 19 de esta Demarcación, hizo constar la protocolización del oficio SDUOP/DDU/925/2007, que autorizó la Relotificación de la manzana 1-A de la Sección Norte Fairway Etapa 1 del Fraccionamiento "Balvanera Polo & Country Club", de acuerdo al plano autorizado que también se protocolizó, así mismo quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el día 3 de diciembre de 2010.

**4.6** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de noviembre de 2012, el H. Ayuntamiento aprobó la modificación a su similar de fecha 20 de julio de 2012, por el que se autorizó la Relotificación de la manzana 1A de la sección Fairway del Fraccionamiento "Balvanera Polo & country Club", debiendo señalarse de manera correcta "Relotificación de la manzana 1A Sección Fairway etapa 1, así como el área de reserva con una superficie de 4,660.91 m<sup>2</sup>, ubicada en la sección panorámica de la misma etapa".

**4.7** Mediante Escritura Pública 32,475 de fecha 28 de diciembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Titular de la Notaría No. 20 de esta Demarcación

Judicial, se hizo constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo celebrado mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de noviembre de 2012, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con fecha del 14 de marzo de 2013.

**4.8** Con fecha del 26 de marzo de 2013, el C. Antonio Zamora Jiménez en su carácter de apoderado legal de la empresa "Balvanera Residencial, S.A. de C.V.", solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento la venta provisional de lotes para la manzana 1A de la sección norte del Fraccionamiento "Balvanera polo & Country Club", la superficie de 4,660.91 m<sup>2</sup> producto de la Relotificación.

**4.9** Mediante oficio SAY/DAC/432/2013, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la opinión técnica para la autorización de lotes para la manzana 1A de la Sección Norte del Fraccionamiento "Balvanera Polo & Country Club", de este Municipio, producto de la Relotificación la superficie de 4,660.91 m<sup>2</sup>, lo anterior de acuerdo al escrito signado por el C. Antonio Zamora Jiménez en su carácter de apoderado legal de la empresa "Residencial Balvanera S.A. de C.V."

**5.** Derivado de lo mencionado en los Considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la siguiente:

**OPINIÓN TÉCNICA:**

**5.1** "...Una vez analizado lo anterior se verificó que el promovente solicitó la autorización de venta provisional de lotes para la superficie de 4,660.91 m<sup>2</sup>, sin embargo dicha superficie tiene uso de reserva, misma que desde sus autorizaciones anteriores fue considerada como superficie vendible, tal y como lo indica la Relotificación autorizada mediante el oficio SDUOP/DDU/925/2007 de fecha 22 de junio de 2007, así mismo la Sección Norte del Fraccionamiento "Balvanera Polo & Country Club", presenta una Relotificación que se aprobó mediante la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de julio de 2012, en la cual se analizó que la superficie de 2,033.27 m<sup>2</sup> dejó de ser parte de la superficie de vialidades y cambio a ser superficie vendible, acuerdo de cabildo que fue modificado por su similar de fecha 29 de noviembre de 2012, quedando la comparativa de superficies tal y como lo indican las siguientes tablas generales:

AUTORIZACION DE FECHA 22 DE JUNIO DE 2007	
SUP. SECCIÓN NORTE	1,408,355.17 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE VENDIBLE</b> 813,270.89 m <sup>2</sup>	
SUPERFICIE GOLF	446,609.08 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE VIALIDADES Y CAMELONES, INCLUYE AREA ARBOLADA	148,475.20 m <sup>2</sup>
ACUERDO DE CABILDO 29 DE NOVIEMBRE DE 2012	
SUPERFICIE SECCION NORTE	1,408,355.17
<b>SUPERFICIE VENDIBLE NORTE</b>	<b>815,304.16</b>
SUPERFICIE GOLF	446,609.08
SUPERFICIE VIALIDADES Y CAMELONES, INCLUYE AREA ARBOLADA	146,441.93

**5.2** Así mismo el acuerdo de cabildo del 29 de noviembre de 2012, dejo a salvo lo establecido por el resolutivo tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de julio de 2012; se condicionó

al promovente a realizar el pago de \$13,514.13 (trece mil quinientos catorce pesos 13/100 M.N.), por concepto de superficie vendible de los 2,033.27 m<sup>2</sup>, que para tal fin el desarrollador realizó el pago y lo acredita con el recibo oficial No. E 778786 de fecha 16 de agosto de 2012.

**5.3** Es por lo anterior que esta Secretaría considera técnicamente FACTIBLE la Autorización del Permiso Provisional para Venta de Lotes únicamente para la superficie de 2,033.27 m<sup>2</sup>.

**5.4** Ahora bien y de conformidad a la visita de supervisión realiza por personal técnico adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el pasado 17 de abril de 2013, se verificó que el avance de las obras de urbanización es del 95%, quedando a la fecha pendiente la ejecución de algunas circulaciones peatonales, por lo que quedara condicionada la presente a la correcta ejecución y conclusión de estas, previo a su solicitud de entrega-recepción de la citada sección del Fraccionamiento "Balvanera Polo & Country Club", a este Municipio.

**5.5** De conformidad al artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o de promesa de venta de lotes, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar, por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso de ellos. ..."

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en el Punto 5 numeral I inciso c), de la orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO. SE APRUEBA LA AUTORIZACIÓN DEL PERMISO PROVISIONAL PARA LA VENTA DE LOTES ÚNICAMENTE PARA LA SUPERFICIE DE 2,033.27 M<sup>2</sup>** de la Manzana 1A de la Sección Norte del Fraccionamiento "Balvanera Polo & Country Club", Municipio de Corregidora, Qro.

**SEGUNDO. El** promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas y establecidas en los Considerandos 5.4 y 5.5 del presente acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y del Ayuntamiento.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, para que en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento y realicen los trámites que les correspondan, para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

**CUARTO.** En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal por dos ocasiones consecutivas con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ellos los de la publicación, a partir del día siguiente a la notificación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el transitorio anterior.

**TERCERO.** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales y al C. Antonio Zamora Jiménez, Apoderado Legal de la empresa denominada "Residencial Balvanera, S.A. de C.V. ..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 06 DE MAYO DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, C. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR; MAC ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR; C. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO MUNICIPAL. RUBRICAN**

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR., A 10 DE MAYO DE 2013, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO.

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

**ATENTAMENTE  
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., hago constar y

### CERTIFICO

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de mayo de 2013**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo Residencial Medio denominado "Pedregal de Schoenstatt", ubicado en la fracción A1 del Rancho Los Olvera, identificado con clave catastral 0601028010779, con una superficie total de 137,884.20 m<sup>2</sup>, Municipio de Corregidora, Qro.**, el cual señala textualmente:

"Con fundamento en la fracción I del Artículo 6º, 115 fracción V incisos D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1º, 14 fracción II, III, 13 fracciones I, XII, XIII y XIX, 16 fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII y XIX, 17 fracciones I, II, III, XI, XVI, XVIII y XX, 82, 83, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 119, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 154 fracción III, 155, 192, 193, 194, 195 y 196, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 1º, 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; 15 fracción XVII, 27 fracción VI, XI, XII y 44 fracción II, III, y 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, y;

### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo Residencial Medio denominado "Pedregal de Schoenstatt", ubicado en la fracción A1 del Rancho Los Olvera, identificado con clave catastral 0601028010779, con una superficie total de 137,884.20 m<sup>2</sup>, Municipio de Corregidora, Qro.**, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el **Expediente DAC/CAI/046/2013**.

2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

3. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

4. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica número DDU/DACU/OT/59/2013, expedida por el Ing. Pedro

Carrasco Trejo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo Residencial Medio denominado "Pedregal de Schoenstatt", desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

### Antecedentes:

**4.1** Mediante Escritura Pública 3,491 de fecha 12 de marzo de 1992, pasada ante la fe del Lic. José de la Luz Orozco Rosales, Titular de la Notaría No. 86, hizo constar la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada "Centro Inmobiliario del Bajío", S.A. de C.V.

**4.2** Mediante la Escritura Pública 25,530 de fecha 17 de febrero de 2011, pasada ante la fe del Lic. Pedro Gutiérrez Jiménez, Adscrito a la Notaría No. 12, hizo constar que la Lic. Daniela Jury Lazos, en su carácter de apoderada legal de la sociedad denominada "Centro Inmobiliario del Bajío", S.A. de C.V., otorgó a favor del C. Jorge Antonio Benítez Alonso, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio.

**4.3** Mediante Escritura Pública 8,997 de fecha 2 de mayo de 2011, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría No. 30 de esta Demarcación Notarial, se hizo constar la modificación a la subdivisión de predio que resulta de la protocolización del oficio de modificación a la subdivisión número "DDU/DPDU/287/2011", de fecha 16 de marzo de 2011 expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio inmobiliario 00391806/0002, 00391807/0002, 00391809/0002, 00391810/0002, 00391811/0002, 00391812/0002 el 13 de julio de 2011.

**4.4** Mediante Escritura Pública 14,464 de fecha 23 de octubre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría No. 30 de esta Demarcación Notarial, se hizo constar la protocolización del acta y plano de deslinde catastral DT/2012/132 de fecha 9 de agosto de 2012, con una superficie real de 137,884.189 m<sup>2</sup>.

**4.5** Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/0731/2013 de fecha 07 de marzo de 2013, esta Secretaría emitió la ampliación de Dictamen de Uso de Suelo para el predio ubicado en la Fracción A1 del Rancho Los Olvera, consiste en un Fraccionamiento Habitacional para un máximo de 689 viviendas y 23 lotes comerciales compatibles con vivienda, con una superficie de 137,884.19 m<sup>2</sup>.

**4.6** Mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/758/2013 de fecha 11 de marzo de 2013, esta Secretaría emitió el visto bueno de proyecto de Lotificación para el predio ubicado en la Fracción A1 del Rancho Los Olvera, consiste en un Fraccionamiento Habitacional para un máximo de 689 viviendas y 23 lotes comerciales compatibles con vivienda, con una superficie de 137,884.19 m<sup>2</sup>.

**4.7** Con fecha del 25 de marzo del 2013, el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso en su carácter de apoderado legal de la empresa mercantil "Centro Inmobiliario del Bajío", S.A. de C.V., solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento la autorización para Licencia de

Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento "Pedregal de Schoenstatt", ubicado en la fracción A1 del Rancho Los Olvera, con clave catastral 060102801077999.

**4.8** Mediante oficio SAY/DAC/421/2013 la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la opinión técnica para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento "Pedregal de Schoenstatt", lo anterior de conformidad a la petición del Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, en su carácter de apoderado legal de la empresa mercantil "Centro Inmobiliario del Bajío", S.A. de C.V.

**5.** Derivado de lo mencionado en los Considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió las siguientes:

#### **Consideraciones Técnicas:**

**5.1** "...Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 111, 112, 114, 140, 142, 143 y 147 del Código Urbano para el Estado de Querétaro esta Secretaría considera **FACTIBLE** la autorización para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo residencial medio "Pedregal de Schoenstatt".

**5.2** El Fraccionamiento deberá sujetarse al siguiente resumen general de superficies:

RESUMEN GENERAL		
USO	SUPERFICIE	%
HABITACIONAL	105,235.60	76.32
COMERCIAL	12,926.19	9.37
DONACION (PARQUE)	8,884.75	6.44
VIAL 7	10,475.50	7.60
EQUIPAMIENTO CEA	362.16	0.26
<b>TOTAL</b>	<b>137,884.20</b>	<b>100.00</b>

**5.3** De conformidad al artículo 112 del Código Urbano del Estado de Querétaro, las obras de urbanización tendrá una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su otorgamiento.

**5.4** Las obras de urbanización deberán apegarse conforme al plano autorizado, así mismo a lo señalado en las recomendaciones generales del estudio de mecánica de suelos presentado a esta Secretaría y avalado por el Ingeniero Ernesto Huante Aparicio.

**5.5** Las obras de electrificación y alumbrado público deberán apegarse a lo señalado en las autorización emitida por la Comisión Federal de Electricidad, y a lo que ha resuelto la Comisión de Obras y Servicios Públicos de este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en el sentido de que el alumbrado público a entregar a la Administración Pública Municipal, se lleve a cabo con tecnología de Diodos Emisores de Luz. (LED).

**5.6** Las obras de drenaje sanitario y red hidráulica deberán apegarse a lo señalado en las factibilidades y autorizaciones emitidas por la Comisión Estatal de Aguas mediante los

proyectos aprobados con folio 12-130-02, expediente QR-002-10-D de fecha 16 de abril de 2013 y la factibilidad condicionada mediante oficio VE/4472/2012 de fecha 28 de diciembre de 2012, para la construcción de 469 viviendas y 7 lotes comerciales, por lo que el desarrollador queda condicionado a presentar previo a su solicitud para venta provisional de lotes la factibilidad de servicio vigente así como la consideración de 23 lotes comerciales de conformidad al proyecto del Fraccionamiento, debiendo además de tramitar el visto bueno de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales en un plazo no mayor a 60 días.

**5.7** Respecto a las obras de equipamiento para las áreas verdes, éstas deberán de ejecutarse conforme al proyecto presentado, así como a la dotación de mobiliario urbano con las especificaciones técnicas presentadas por el desarrollador, además de tramitar el visto bueno de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

**5.8** Deberá respetar las condicionantes que indica el oficio No. F.22.01.01.01/2427/12 de fecha 29 de noviembre de 2012, que emitió la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).

**5.9** Dar cumplimiento al Dictamen de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado mediante oficio SEDESU/SSMA/0287/2011.

**5.10** Para la solicitud de permiso provisional para venta de lotes, el desarrollador deberá dar cabal cumplimiento al resolutive segundo inciso b) del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de enero de 2008, relativo a la autorización de incremento de densidad de 200 hab/ha a 250 hab/ha.

**5.11** Igualmente previo a la solicitud de permiso provisional para venta de lotes y para dar cabal cumplimiento al artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro el desarrollador deberá convenir con el H. Ayuntamiento la forma de pago respecto del 3.56% faltante por concepto del 10% de donación que establece el artículo referido, asimismo deberá otorgar mediante Escritura Pública, las áreas de donación correspondientes al Fraccionamiento "Pedregal de Schoenstatt" que de conformidad al plano de Lotificación se conforman por 8,884.75 m<sup>2</sup> (parque) así como la transmisión a título gratuito de 10,475.50 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades (vial 7).

**5.12** Dar cabal cumplimiento al Dictamen de factibilidad vial, autorizado por la Secretaría de Seguridad y Tránsito Municipal, con fecha del 07 de febrero de 2013.

**5.13** Para dar cumplimiento al Artículo 113 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como a los artículos 23 fracción IX numeral 4 y 48 de la Ley de Ingresos para ejercicio fiscal 2013, de este Municipio, el Fraccionador deberá cubrir los derechos por concepto de supervisión de las obras de urbanización mismos que se desglosan a continuación, en un plazo de 10 días a partir de la notificación del presente.

Presupuesto de Urbanización	\$ 6' 035,228.43
1.5% por derechos de supervisión	
x1.5% Subtotal	\$ 90,528.43
25% por Impuesto Adicional	\$ <u>22,632.11</u>

Total \$ 113,160.53

**(CIENTO TRECE MIL CIENTO SESENTA PESOS 53/100 M.N.)**

**5.14** Con relación a los derechos por Licencia para Fraccionar, y de conformidad a lo establecido en los artículos 23 fracción VI numeral 8 y 48 de la Ley de Ingresos para ejercicio fiscal 2013, de este Municipio tendrá que cubrir la cantidad de en un plazo no mayor a 10 días a partir de la notificación del presente:

Derechos Licencia para Fraccionar	\$ 725,277.07
25% por Impuesto Adicional	\$ 181,319.27
Total	\$ 906,596.33

**(NOVECIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 33/100 M.N.)**

**5.15** Ahora bien y de conformidad al artículo 112 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, esta Secretaría considera igualmente **FACTIBLE** la autorización de la siguiente nomenclatura para el Fraccionamiento;

<b>CALLE</b>
VIAL 7

**5.16** De conformidad a lo establecido en el artículo 23 fracción III numeral 2 de la Ley de Ingresos para este Municipio para el Ejercicio Fiscal 2013, tendrá que pagar los siguientes derechos por concepto de autorización de nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "Pedregal de Schoenstatt".

CALLE	ML	COSTO
VIAL 7	964.3	\$ 9,461.17
	<b>SUB TOTAL</b>	<b>\$ 9,461.17</b>
	<b>25%</b>	<b>\$ 2,365.29</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 11,826.47</b>

**(ONCE MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS PESOS 47/100 M.N.)**

**5.17** La presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1,14 Fracción II, 13 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17,82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154 Fracción III, 155 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro. ..."

**Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en el Punto 5 numeral I inciso a), de la orden del día, aprobó por mayoría de votos, el siguiente:**

**ACUERDO**

**PRIMERO. SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL MEDIO DENOMINADO "PEDREGAL DE SCHOENSTATT"**, ubicado en la Fracción A1 del Rancho Los Olvera, identificado con clave catastral 0601028010779, con una superficie

total de 137,884.20 m<sup>2</sup>, en el Municipio de Corregidora, Qro., tal como lo refiere el **Considerando 5.1** del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Que la superficie total del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "Pedregal de Schoenstatt", ubicado en la Fracción A1 del Rancho Los Olvera, identificado con clave catastral 0601028010779 en el Municipio de Corregidora, Qro., establecida en el **Considerando 5.2** del presente Acuerdo, se conforma de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL		
USO	SUPERFICIE	%
HABITACIONAL	105,235.60	76.32
COMERCIAL	12,926.19	9.37
DONACION (PARQUE)	8,884.75	6.44
VIAL 7	10,475.50	7.60
EQUIPAMIENTO CEA	362.16	0.26
<b>TOTAL</b>	<b>137,884.20</b>	<b>100.00</b>

**TERCERO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA PARA EL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL MEDIO DENOMINADO "PEDREGAL DE SCHOENSTATT"**, ubicado en la Fracción A1 del Rancho Los Olvera, identificado con clave catastral 0601028010779, en el Municipio de Corregidora, Qro., tal como lo refiere el **Considerando 5.15** del presente Acuerdo.

<b>CALLE</b>
VIAL 7

**CUARTO.** El promotor deberá dar cumplimiento y respetar las obligaciones impuestas y establecidas en los **Considerandos 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 5.10, 5.11, 5.12, 5.13, 5.14, 5.15 y 5.16** del presente acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y del Ayuntamiento.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, para que en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento y realicen los trámites que les correspondan, para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

**SEXTO.** En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del promotor, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el transitorio anterior.

**TERCERO.** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la autorización del presente, con costo para el promotor y



una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales y al Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso en su carácter de Apoderado Legal de la empresa mercantil "Centro Inmobiliario del Bajío", S.A. de C.V. ..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 17 DE MAYO DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, C. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR; MAC ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR; C. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO MUNICIPAL. RUBRICAN.**-----

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR., A 22 DE MAYO DE 2013, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO. -----

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

**ATENTAMENTE  
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

**Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.,** en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., hago constar y

#### CERTIFICO

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de mayo de 2013,** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo relativo a la venta de un lote propiedad municipal, ubicado en Circuito Oyamel del Fraccionamiento "Misión de San José" marcado como Lote 33, identificado con clave catastral 060102601040033, en el Municipio de Corregidora, Qro., para ser enajenado a favor de los CC. Roberto Dorado Enríquez y Maritza García Mendoza,** el cual señala textualmente:

"Con fundamento en la fracción I del Artículo 6º, 115 fracción V incisos D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9º de la Ley General de Asentamientos Humanos; 2, 3, 94 y 96 de la

Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; resolución sobre la Controversia Constitucional No. 25/2001, de fecha 7 de julio de 2005 dictada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación; 15 fracción XVII, 27 fracción VI, XI, XII y 44 fracción II, III, y 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.; 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., y;

#### CONSIDERANDO

**1.** Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver el **Acuerdo relativo a la venta de un lote propiedad municipal, ubicado en Circuito Oyamel del Fraccionamiento "Misión de San José" marcado como Lote 33, identificado con clave catastral 060102601040033, en el Municipio de Corregidora, Qro., para ser enajenado a favor de los CC. Roberto Dorado Enríquez y Maritza García Mendoza,** radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el **Expediente DAC/CAI/120/2012.**

**2.** Que de conformidad con 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.

**3.** Que de conformidad con la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala que son bienes de dominio público los que ingresen por disposiciones relativas al fraccionamiento de la tierra.

**4.** Que de conformidad con la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que no podrán enajenarse los bienes del dominio público de los municipios sino mediante decreto previo de desincorporación emitido por la Legislatura.

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

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

6. Con fecha 06 de noviembre de 2012, los CC. Roberto Dorado Enríquez y Maritza García Mendoza, solicitan a la Secretaría del Ayuntamiento, la autorización de la enajenación del predio propiedad municipal, ubicado en Circuito Oyamel del Fraccionamiento Misión San José, marcado como Lote 33, identificado con clave catastral número 060102601040033.

7. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de junio de 2007, se aprobó la autorización definitiva y entrega recepción de las obras de urbanización del Fraccionamiento denominado "Misión de San José", ubicado en el Ejido la Negreta de este Municipio, con una superficie de 59,185.134 m<sup>2</sup>.

8. Con fecha 06 de noviembre de 2012, el C. Roberto Dorado Enríquez y su conyugue la C. Maritza García Mendoza, solicitaron a la Secretaría del Ayuntamiento la enajenación del predio propiedad municipal con uso de área verde ubicado en el lote 33 de dicho Fraccionamiento, derivado que la gente tira todo tipo de basura, escombros, muebles deteriorados, las mascotas hacen sus necesidades y el mantenimiento y limpieza lo otorgan los promoventes.

9. Con el oficio SAY/DAC/277/2012 recibido en esta Secretaría el día 23 de noviembre del presente, en el cual solicitó opinión técnica para la enajenación propiedad municipal, ubicado en circuito Oyamel del Fraccionamiento "Misión San José", marcado como lote 33 con clave catastral 060102601040033, toda vez que los promoventes dan limpieza y mantenimiento al predio y los vecinos lo usan como basurero.

10. Con fecha 03 de enero de 2013 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, la Opinión Técnica DDU/DACU/OT/144/2012, signada por el Ing. Pedro Carrasco Trejo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, desprendiéndose de su contenido las siguientes:

#### "CONSIDERACIONES TÉCNICAS

**10.1** Una vez analizado lo anterior, así como la revisión del plano autorizado del Fraccionamiento "Misión de San José", se verificó que el lote 33 de la manzana 040 tiene una superficie de 56.945m<sup>2</sup>, mismo que fue otorgado en donación dando así cumplimiento al art 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, ubicado dentro de una zona habitacional con densidad H3.

**10.2** Ésta Secretaría no encuentra inconveniente en que se realice la compraventa solicitada, por lo que se deja a consideración del cabildo su aprobación y en caso de considerarlo viable quedara condicionada a que el promovente realice la fusión del predio al lote de su propiedad.

**10.3** Es por lo anterior que esta Secretaría considera **FACTIBLE**, sin embargo se considera necesario que la Secretaría del Ayuntamiento solicite de manera simultánea la opinión de la Secretaría de Administración toda vez que es la Secretaría responsable de los bienes municipales.

11. Con fecha 15 de marzo de 2013 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, la Opinión Técnica SA/DA/BMI/373/2013, signada por el Ing. Héctor Olvera Medina, Encargado de Despacho de la Secretaría de Administración, de la cual se desprende lo siguiente:

#### Introducción:

**11.1** Mediante oficio No. SAY/DAC/228/2013 de fecha 23 de noviembre de 2012 el Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Administración emitir opinión técnica respecto a la factibilidad o negatividad de la venta de un predio de propiedad municipal ubicado en el Lote 33, Manzana 40 de la Calle Circuito Oyamel en el Fraccionamiento Misión San José, Corregidora, Qro, a favor del los CC. Roberto Dorado Enríquez y Maritza García Mendoza con la finalidad de fusionar el lote en mención con el inmueble de su propiedad.

#### Antecedentes:

**11.2** En fecha 6 de noviembre de 2012 fue recibida en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito S/N signado por el C. Roberto Dorado Enríquez, mediante el cual manifiesta su interés en adquirir el Lote 33 de la Calle Circuito Oyamel del Fraccionamiento Misión San José, Corregidora. Qro., que es propiedad del Municipio de Corregidora argumentando que dicha área no está habilitada como área verde y que carece de limpieza y mantenimiento.

#### De la identificación del predio:

**11.3 Superficie:** 56.945 m<sup>2</sup>

**Ubicación:** Calle Oyamel s/n Lote 33 Manzana 40, Fraccionamiento Misión San José, Corregidora, Qro.

**Clave Catastral:** 060102601040033

**Uso de suelo:** Áreas verdes



#### De la acreditación de la propiedad:

**11.4** El Municipio de Corregidora, Querétaro acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública No. 10,001 de fecha 2 de junio de 2005 pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos.-Titular de la Notaría Pública No. 18 de esta demarcación judicial e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real No. 00175160 Operación 1 de fecha 16 de junio de 2005.

#### Del análisis:

**11.5** La superficie de propiedad Municipal solicitada en calidad de venta por el C. Roberto Dorado Enríquez se encuentra debidamente registrado en el Inventario de Bienes Inmuebles propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., desde el 31 de enero de 2006, clasificada como área verde del Fraccionamiento Misión San José, con la cual se deriva de una donación realizada al Municipio de Corregidora, Qro., por la persona moral denominada Ceca de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., en cumplimiento al Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.



**11.6** El C. Roberto Dorado Enríquez expone como justificación para la adquisición del terreno en cuestión la problemática en cuanto a tiradero de basura, tierra, escombros, muebles, desechos de mascotas, así como animales muertos provocando con esto un foco de infección en cuanto a enfermedades por la fauna nociva existente, argumentando que desde el año 2008 en que le fue entregada su casa, él ha tenido que erogar y sufragar los gastos de limpieza y mantenimiento de dicha superficie.

**11.7** Y si bien es cierto que a intención del Municipio, es procurar que los inmuebles de su propiedad se destinen al uso para el cual fueron adquiridos o recibidos y no desapoderarse de sus bienes patrimoniales basándose para ello en criterios de racionalidad en el manejo de su patrimonio, también lo es que la superficie de terreno en cuestión es de muy pocas dimensiones al tratarse de sólo 56.945 M<sup>2</sup> por lo que no ha sido habilitada como área verde ni se le ha dado el mantenimiento adecuado y necesario por parte del Municipio, situación que ocasiona la problemática en cuanto a tiradero de basura, escombros, desechos de mascotas, por lo que en caso de que dicho predio fuera enajenado a los CC. Roberto Dorado Enríquez y Maritza García Mendoza serían éstos los responsables de darle el mantenimiento necesario mejorando con ello la mala imagen urbana del mismo.

**11.8** Así mismo se expone que dentro de los proyectos a desarrollar por el Municipio no se tiene contemplado destinar el terreno en cuestión para la edificación, construcción o acondicionamiento por su escasa dimensión en cuanto a superficie de terreno, por lo que al momento el predio en cuestión carece de utilidad pública.

#### Dictamen de Valores:

**11.9** El valor actual catastral del área verde Municipal con superficie de 56.945 m<sup>2</sup>, ubicada en Calle Oyamel S/N Lote 33 Manzana 40, Fraccionamiento Misión San José, Corregidora, Qro., es de \$85,425.00 (OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 M.N.), según hoja de consulta remota del sistema de gestión catastral de la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro de fecha 15 de marzo de 2013 y anexa al presente.

#### Opinión Técnica:

Una vez analizados los antecedentes expuestos y con fundamento en el artículo 21 Fracción XXVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., esta Secretaría de Administración considera viable la venta a los CC. Roberto Dorado Enríquez y Maritza García Mendoza del predio de propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 56.945 m<sup>2</sup> ubicada en Calle Oyamel S/N Lote 33 Manzana 40, Fraccionamiento Misión San José, Corregidora, Qro., condicionada a cubrir los siguientes puntos:

1. Siempre y cuando la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas lo considere viable en su opinión técnica.

2. Se cumpla ante el H. Ayuntamiento con todos los requisitos que éste máximo órgano determine.

3. Se tome como valor de operación el Valor Comercial resultado de avalúo practicado por perito valuador en la especialidad de inmuebles y autorizado por el Tribunal Superior de Justicia para el Estado de Querétaro designado por el Municipio de Corregidora, Qro., y cuyos honorarios deberán ser cubiertos por la parte promovente de la solicitud.

**12.** Que con fecha 08 de abril de 2013, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Avalúo del terreno en comento, signado por la Arq. Gabriela Guizar Ureña, con Cédula de Maestría 5713477 COVAPEQ-0818, el cual arroja un valor comercial de \$40,000.00 (Cuarenta mil pesos 00/100 M.N.).

**13.** Que con fecha 09 de mayo de 2013, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Avalúo del terreno en comento, signado por el perito valuador en la especialidad de inmuebles, el Arq. L. Gerardo Angeles Herrera, con Cédula Profesional 2680350 el cual arroja un valor comercial de \$56,945.00 (cincuenta y seis mil novecientos cuarenta y cinco pesos 00/100 M.N.). ...”

**Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en el Punto 5 numeral I inciso C), de la orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:**

#### ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA LA VENTA DE UN LOTE PROPIEDAD MUNICIPAL** exclusivamente para uso habitacional, ubicado en Circuito Oyamel del Fraccionamiento Misión San José, marcado como Lote 33, identificado con clave catastral número 060102601040033 en el Municipio de Corregidora, Qro., para ser enajenado a favor de los CC. Roberto Dorado Enríquez y Maritza García Mendoza.

**SEGUNDO.** Los CC. Roberto Dorado Enríquez y Maritza García Mendoza, deberán pagar la cantidad de \$ 85,425.00 (OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 M.N.), tal como lo establece el **Considerando 11.9** del presente Acuerdo.

**TERCERO.** Se deberá dar cumplimiento al **Considerando 10.2** del presente Acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a las Secretarías de Administración, Tesorería y Finanzas y del Ayuntamiento.

**CUARTO.** Los recursos que ingresen al patrimonio municipal por concepto de la operación a que se refiere el presente, deberán ser destinados a gastos de inversión.

**QUINTO.** Se autoriza e instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que por su conducto proceda a la realización de los trámites de escrituración correspondientes, cuyos gastos, derechos e impuestos correrán a cargo de los CC. Roberto Dorado Enríquez y Maritza García Mendoza.

**SEXTO.** Se autoriza llevar a cabo la suscripción del instrumento público, en el que se formalice la compraventa de los predios en comento.

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

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa de la promovente.

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

**TERCERO.** El presente, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la autorización del presente, con costo para el promovente y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretarías del Ayuntamiento, Administración y Tesorería y Finanzas.

**CUARTO.** Comuníquese a los Titulares de la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, Secretaría de Administración, Secretaría de Tesorería y Finanzas y a los CC. Roberto Dorado Enríquez y Maritza García Mendoza. ..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 17 DE MAYO DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, C. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR; MAC ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR; C. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO MUNICIPAL. RUBRICAN -----**

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR., A 22 DE MAYO DE 2013, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO. -----**

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

**ATENTAMENTE  
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

**Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.,** en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., hago constar y

#### CERTIFICO

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2013,** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Autorización de Regularización, Autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obra de Urbanización y Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano Irregular denominado "Valle del Milagro", ubicado en un predio rústico denominado "La Troje", de la Comunidad del Progreso con una superficie de 49,488.88 m<sup>2</sup>, Municipio de Corregidora, Qro.,** el cual señala textualmente:

"Con fundamento en la fracción I del Artículo 6º, 115 fracción V incisos D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1º, 9, 13, 14 fracciones II y III, 16, fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154, fracción III 9º fracciones II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos; 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro vigente; 30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII y 34, Punto 1 fracción VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro. y;

#### CONSIDERANDO

**1.** Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente el Acuerdo relativo a la **Autorización de Regularización, Autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obra de Urbanización y Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano Irregular denominado "Valle del Milagro", ubicado en un predio rústico denominado "La Troje", de la Comunidad del Progreso con una superficie de 49,488.88 m<sup>2</sup>, Municipio de Corregidora, Qro.,** radicado en esta Secretaría del Ayuntamiento en el **Expediente DAC/CAI/039/2011 VALLE DEL MILAGRO.**

**2.** Que de conformidad con el Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

**3.** Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.



4. Que con fecha 17 de abril de 2013, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, la Opinión Técnica número DDU/DDU/DACU/OT/056/2013 relativa a la solicitud para la Regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "Valle del Milagro", ubicado en un predio rústico denominado "La Troje", de la Comunidad del Progreso con una superficie de 49,488.88 m<sup>2</sup>, Municipio de Corregidora, Qro., desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

#### **"Antecedentes"**

**4.1** Mediante Escritura Pública 10,862 de fecha 20 de abril de 1995, ante el Lic. Sergio Alberto Solorio Perusquía, Adscrito a la Notaría Número 20, de esta Demarcación de que es titular el Licenciado Santos Jesús Martínez Reséndiz, comparecen los CC. José Luis Elizalde Morato, Bonifacio Mondragon Santamaría, Aurora Robet de Carreño, Raúl Gutiérrez Maya y Salvador Rodríguez Pacheco, en su carácter de integrantes de la mesa directiva de la Asociación Civil denominada "Grupo Pro Defensa del Patrimonio Familiar" A.C., a efecto de hacer constar la constitución de la misma.

**4.2** Mediante escritura Pública 67,807 de fecha 29 de mayo de 1998, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Rodríguez, Titular de la Notaría Pública Número 8 de esta Demarcación Notarial. Comparecen de una parte el señor Belisario Gutiérrez Gordillo y la Señora María Elena Cabrera Arellano y de la otra parte la Asociación Civil denominada "Grupo Queretano Pro Defensa del Patrimonio Familiar", Asociación Civil representada por el señor José Luis Elizalde Morato, quienes formalizan el contrato de COMPRA VENTA de la fracción del predio rústico denominado "La Troje" que formó parte del Rancho San Francisco, de este Municipio, con una superficie de 5-00-00 hectáreas, dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio real 00072831/0001.

**4.3** Mediante escrito de fecha 31 de agosto del 2000, el entonces Secretario del Ayuntamiento Lic. Mario Pérez Gutiérrez, certifica que en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de agosto de 2000, dentro del cuarto punto del orden del día, se resolvió y se aprobó por mayoría, el cambio de uso de suelo para ubicar 86 viviendas, en una fracción del predio denominado "La Troje", que formó parte del Rancho San Francisco, para una superficie de 5-00-00 hectáreas.

**4.4** Mediante oficio SEDUR 254/2003 de fecha 28 de mayo de 2003, entonces denominada la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente emite Dictamen de Uso de Suelo a favor de "Grupo Queretano Pro- defensa del Patrimonio Familiar, A.C.", dictaminado factible para ubicar UN DESARROLLO HABITACIONAL (86 VIVIENDAS UNIFAMILIARES), en una fracción del predio denominado "la Troje" del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, con una superficie de 50,000.00 m<sup>2</sup>.

**4.5** Mediante certificado 119092, de fecha 15 de septiembre del 2003, el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo folio real 72831 op. 1 de fecha 08 de enero de 1999, se registra venta de una fracción del predio rústico denominado "La Troje" que formó parte del Rancho San Francisco", Municipio de Corregidora, propiedad de "Grupo Queretano Pro-Defensa del

Patrimonio Familiar. A.C., Certifico asimismo que dicha inscripción se encuentra vigente a la fecha.

**4.6** La Dirección de Catastro emite Deslinde catastral de fecha 18 de mayo de 2005, DT 2005008, para la fracción del predio denominado la "Troje" que formó parte del Rancho San Francisco localidad del Progreso, del Municipio de Corregidora.

**4.7** La superficie total del predio resultado del deslinde catastral se desglosa a continuación:

Concepto	Superficie
Superficie libre de afectaciones	4-77-93.352 has
Superficie afectada por calle sin nombre	0-16-95.529 has
Superficie total del Predio	4-94-88.881 has

**4.8** Mediante oficio SEDESU 1220/2005 de fecha 24 de junio de 2005, la Secretaría de Desarrollo Sustentable expide el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación para el asentamiento Humano Irregular Denominado "Valle del Milagro", para ubicar (86 VIVIENDA UNIFAMILIARES), con una superficie de 49,488.88 m<sup>2</sup>.

**4.9** Mediante Escritura Pública 21,800 de fecha 30 de septiembre de 2005, ante la Fe del Lic. Santos Jesús Martínez, Titular de la Notaría Número 20, comparece la Asociación Grupo Queretano Pro-defensa del patrimonio familiar, A.C, representado en este acto por el señor Víctor García Solís, para otorgar PODER ESPECIAL IRREVOCABLE PARA PLEITOS COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE RIGUROSO DOMINIO a favor de la COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT).

**4.10** Mediante oficio DMPC/208/2010 de fecha 08 de julio de 2010, la Dirección de Protección Civil emite Dictamen de inexistencia de Riesgo para el asentamiento humano denominado "Valle del Milagro", en el cual considera que el asentamiento mencionado no presenta un riesgo grave.

**4.11** Mediante oficio SAY/DAC/009/2013 de fecha 03 de enero de 2013, solicita opinión técnica, respecto al oficio SEGOB/148/2012 de fecha 10 de diciembre de 2012, en el cual la Secretaría de Gobierno Municipal solicita autorización de la regularización mediante acuerdo de cabildo del asentamiento "Valle del Milagro", ubicado en la Comunidad del Progreso de este Municipio.

**4.12** Mediante oficio 1.8.22.1/T/0251/2013, de fecha 31 de enero de 2013, la Corett solicita Acuerdo de Cabildo de la Autorización de Regularización, Autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obra y Venta de Lotes del Asentamiento Humano Irregular denominado "Valle del Milagro", ubicado en un predio rústico denominado "La Troje", de la comunidad del Progreso, de este Municipio.

**4.13** La superficie total del Asentamiento Humano Irregular denominado "Valle del Milagro" se desglosa de la siguiente manera:

CUADRO DE DATOS		
CONCEPTO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%
SUPERFICIE VENDIBLE	29,432.72	59.47
SUPERFICIE VIALIDADES	13,040.97	26.35
SUP. EQUIPAMIENTO	4,041.62	8.17
ÁREA VERDE	2,973.57	6.01
ÁREA TOTAL	49,488.88	100.00

**4.14** Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos de acuerdo al Convenio de Coordinación que celebran el Gobierno Federal y el Municipal, la Secretaría de Gobierno mediante oficio SEGOB/148/2012 de fecha 10 de diciembre de 2012, el asentamiento "Valle del Milagro", ubicado en la Comunidad del Progreso, el cual tiene 86 lotes, actualmente cuenta con la siguiente infraestructura de servicios: recolección de basura, agua, luz, se encuentran 7 familias habitando, 2 construcciones en obra y 2 por terminarse.

**4.15** Que de acuerdo al Convenio, el asentamiento en cuestión se trata de un Asentamiento Humano Irregular, no un fraccionamiento y al estar ante una situación de hecho, y contar con Visto Bueno de acuerdo al oficio SEDESU 1220/2005 de fecha 24 de junio de 2005, se acepta recibir en donación para áreas verdes la superficie de 2,973.57 m<sup>2</sup> que corresponden al 6.01% de la superficie total del predio, más el equipamiento con superficie de 4,041.62 m<sup>2</sup> que representa al 8.17% de la superficie total del predio.

**4.16** Así mismo se deberá transmitir a favor del Municipio de Corregidora la superficie de 13,040.97 m<sup>2</sup>, la cual representa el 26.55% del total de la superficie del predio, por concepto de vialidades del asentamiento humano irregular.

**4.17** Referente a la Nomenclatura propuesta por la Asociación de Colonos para las Calles que integran el asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- VALLE DE SANTIAGO
- VALLE DE MÉXICO
- VALLE DE ALLENDE
- VALLE HERMOSO
- VALLE NACIONAL
- VALLE DE BRAVO
- VALLE DEL MILAGRO
- VALLE VERDE

**5.** Derivado de lo mencionado en los Considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió las siguientes:

**CONCLUSIONES:**

**5.1** Con base a los puntos anteriormente expuestos esta Secretaría considera **FACTIBLE** la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Valle del Milagro" y nomenclatura ubicado en la comunidad de el Progreso de este Municipio con una superficie de 49,488.88 m<sup>2</sup>.

**5.2** Lo anterior de acuerdo al Convenio de Colaboración que celebra el Gobierno Federal a través de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y el Gobierno Municipal. En virtud de contar con el Dictamen de Uso de Suelo con expediente No. USM-027/03 de fecha 28 de mayo de 2003, que en base a la consulta del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de e Los Olvera, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 23 de septiembre del 2003 y publicado en la Gaceta Municipal No. 10 de fecha 30 de septiembre del 2003, publicado en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga No. 75 del 30 de septiembre de 2009 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real de los planes de desarrollo 00000042/0001 del día 28 de octubre del 2011, indicando que el predio se encuentra en zona HABITACIONAL, sobre vialidad reconocida, por lo que, dada la superficie del predio y la compatibilidad de lo pretendido con la zona, se dictamina FACTIBLE el uso solicitado, de conformidad con la densidad autorizada en la zona.

**5.3** La superficie total del Asentamiento Humano Irregular denominado "Valle del Milagro" se desglosa de la siguiente manera:

CUADRO DE DATOS		
CONCEPTO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%
SUPERFICIE VENDIBLE	29,432.72	59.47
SUPERFICIE VIALIDADES	13,040.97	26.35
SUP. EQUIPAMIENTO	4,041.62	8.17
ÁREA VERDE	2,973.57	6.01
ÁREA TOTAL	49,488.88	100.00

**5.4** Deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Corregidora la superficie de 9,383.536 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades, la cual representa el 36.14% del asentamiento humano.

**5.5** Deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Corregidora la superficie de 4,041.62 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento, la cual representa el 8.17% del asentamiento humano.

**5.6** Deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Corregidora la superficie de 2,973.57 m<sup>2</sup> por concepto de áreas verdes, la cual representa el 6.01% del asentamiento humano

**5.7** La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra escriturará dichas áreas a favor del Municipio de Corregidora en un plazo máximo a 60 días a partir de la publicación de la autorización.

**5.8** Asimismo la Asociación Civil denominada Asociación Grupo Queretano Pro-defensa del patrimonio familiar, A.C., deberá celebrar en un plazo máximo a 90 días a partir de la publicación de la autorización, un convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la



dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un programa de obras de urbanización, y su ejecución bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio. En tanto la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras y servicios antes mencionados hasta que no se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

**5.9** Atender las recomendaciones de acuerdo al oficio DMPC/208/2010 de fecha 08 de julio del 2010, emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal.

**5.10** Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica:

- VALLE DE SANTIAGO
- VALLE DE MÉXICO
- VALLE DE ALLENDE
- VALLE HERMOSO
- VALLE NACIONAL
- VALLE DE BRAVO
- VALLE DEL MILAGRO
- VALLE VERDE

**5.11** En Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los poseedores de los inmuebles se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

**5.12** En el caso que el H. Ayuntamiento de Corregidora autorice la Regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "Valle del Milagro", para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra deberá promover ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio la exención de pago por conceptos de Impuestos y Derechos por Superficie vendible, Licencia para Fraccionar y Nomenclatura del Fraccionamiento.

**5.13** Lo anterior de acuerdo al artículo 8 del Código Fiscal el cual indica que es autoridad fiscal la Tesorería Municipal. ....".

**Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en el Punto 5 numeral I inciso b), de la orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:**

#### **ACUERDO**

**PRIMERO. SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "VALLE DEL MILAGRO"**, ubicado en un predio rústico denominado "La Troje", de la Comunidad del Progreso con una superficie de 49,488.88 m<sup>2</sup>, Municipio de Corregidora, Qro.

**SEGUNDO.** Que la superficie total del Asentamiento Humano Irregular denominado "Valle del Milagro" ubicado en un predio rústico denominado "La Troje", de la Comunidad del Progreso con una superficie de 49,488.88 m<sup>2</sup>, Municipio de Corregidora, Qro., establecida en el **Considerando 5.3** del presente Acuerdo, se conforma de la siguiente manera:

**TERCERO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA** para el Asentamiento Humano denominado "Valle del Milagro", ubicado en un predio rústico denominado "La Troje", de la Comunidad del Progreso con una superficie de 49,488.88 m<sup>2</sup>, Municipio de Corregidora, Qro., tal y como se establece en el **Considerando 5.10** del presente Acuerdo.

**CUARTO. SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS** para el Asentamiento Humano denominado "Valle del Milagro", ubicado en un predio rústico denominado "La Troje", de la Comunidad del Progreso con una superficie de 49,488.88 m<sup>2</sup>, Municipio de Corregidora, Qro.

**QUINTO. SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES** para el Asentamiento Humano denominado "Valle del Milagro", ubicado en un predio rústico denominado "La Troje", de la Comunidad del Progreso con una superficie de 49,488.88 m<sup>2</sup>, Municipio de Corregidora, Qro.

**SEXTO.** Se deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas y establecidas en los **Considerandos 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8 y 5.9, 5.11** en el término establecido en el presente Acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Administración Municipal y a la Secretaría del Ayuntamiento.

**SÉPTIMO.** Los gastos que se generen en materia fiscal y normativa urbana, así como por concepto de impuestos por superficie vendible, supervisión y derechos de nomenclatura, se determina procedente la exención del pago por conceptos ya mencionados, así como cualquier otro derecho originado del presente Acuerdo.

**OCTAVO.** Se otorgan las autorizaciones a que se hacen referencia los puntos de acuerdo anteriores (del PRIMERO AL QUINTO del presente instrumento), con la finalidad de que tanto el promovente como la Corett, realicen con certeza los trámites exigidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y dependencias gubernamentales estatales y municipales que correspondan en base a la legislación aplicable y los manuales de procedimientos respectivos.

**NOVENO.** Se instruye a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de Gobierno, de Tesorería y Finanzas y de Administración para que en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento y realicen los trámites que les correspondan para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

**DÉCIMO.** En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

#### **TRANSITORIOS**

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

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

**TERCERO.** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de cuarenta y cinco días hábiles contados a partir de la notificación de la autorización del presente, con costo para la Asociación Civil denominada "Grupo Queretano Pro Defensa del Patrimonio Familiar", A.C. y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

**CUARTO.** Notifíquese personalmente lo anterior a los titulares de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Gobierno, Tesorería y Finanzas Públicas y Secretaría de Administración. ..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 06 DE MAYO DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, C. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR; MAC ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR; C. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO MUNICIPAL. RUBRICAN -----**

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR., A 10 DE MAYO DE 2013, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO. -----**

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

**ATENTAMENTE  
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

**Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.,** en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., hago constar y

#### **CERTIFICO**

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2013,** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo relativo a la venta de un lote propiedad municipal, ubicado en la Manzana 243, Lote 1 de la Calle Fortín S/N Fraccionamiento Misión Santa Sofía, con una superficie de 52.80 m<sup>2</sup>, identificado con una clave catastral**

**060100106243001 en el Municipio de Corregidora, Qro., para ser enajenado a favor de los CC. Juana Isabel López Cuevas y Jorge Aguilar Osorio.,** el cual señala textualmente:

"Con fundamento en la fracción I del Artículo 6º, 115 fracción V incisos D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9º de la Ley General de Asentamientos Humanos; 2, 3, 94 y 96 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; resolución sobre la Controversia Constitucional No. 25/2001, de fecha 7 de julio de 2005 dictada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación; 15 fracción XVII, 27 fracción VI, XI, XII y 44 fracción II, III, y 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro; 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., y;

#### **CONSIDERANDO**

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver el **Acuerdo relativo a la venta de un lote propiedad municipal, ubicado en la Manzana 243, Lote 1 de la Calle Fortín S/N Fraccionamiento Misión Santa Sofía, con una superficie de 52.80 m<sup>2</sup>, identificado con una clave catastral 060100106243001 en el Municipio de Corregidora, Qro., para ser enajenado a favor de los CC. Juana Isabel López Cuevas y Jorge Aguilar Osorio,** radicado en esta Secretaría del Ayuntamiento en el **Expediente DAC/CAI/041/2013.**

2. Que de conformidad con 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.

3. Que de conformidad con la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala que son bienes de dominio público los que ingresen por disposiciones relativas al fraccionamiento de la tierra.

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

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

respectivamente, y en cuyo Resolutivo Quinto literalmente establece:

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

**6.** Que con fecha 08 de abril de 2013, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica DDU/DACU/OT/50/2013, emitida por el Ing. Pedro Carrasco Trejo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante la cual los CC. Juana Isabel Cuevas y Jorge Aguilar Osornio, solicitan la compraventa de un predio propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., ubicado en la esquina de las Calles Bizantinos y Fortín en el Fraccionamiento "Misión de Santa Sofía", desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

**6.1** Mediante Escritura Pública No. 8,157 de fecha 4 de Agosto de 2003, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Titular de la Notaría Pública No. 18 de esta Demarcación Judicial, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 00147456, se hizo constar la transmisión a título gratuito a favor de este Municipio, otorgó la empresa CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, S.A. de C.V., dando cumplimiento al oficio SEDUR/722/2003 de fecha 18 de julio de 2003 que autorizó la venta provisional de lotes del Conjunto Habitacional Misión de Santa Sofía, que emitió la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente Municipal.

**6.2** Mediante Escritura Pública No. 9,401 de fecha 22 de septiembre de 2004, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Titular de la Notaría Pública No. 18 de esta Demarcación Judicial, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 00169647, se hizo constar el contrato de compraventa a favor de los C.C. Jorge Aguilar Osornio y Juana Isabel López Cuevas, respecto de la casa habitación construida sobre el lote No. 35 de la manzana 243, ubicada en la calle Bizantinos No. 2 del Conjunto Habitacional Misión de Santa Sofía, de este Municipio con una superficie de 90.00 m<sup>2</sup>.

**6.3** Con fecha 11 de marzo de 2013, los C.C. Jorge Aguilar Osornio y Juana Isabel López Cuevas, manifestaron a la Secretaría del Ayuntamiento el deseo de adquirir la propiedad municipal ubicada en la esquina de las calles Bizantinos y Fortín en el Fraccionamiento "Misión de Santa Sofía", ya que fue donada a este Municipio por parte de la empresa CECSA, con la intención de dar mantenimiento ya que por falta de este a ocasionado que los vecinos de la zona arrojen desechos.

**6.4** Mediante el oficio SAY/DJ/062/2013, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración la opinión técnica respecto de la compraventa del predio ubicado en el lote 1, manzana 243 del Fraccionamiento "Misión de Santa Sofía", de acuerdo a la petición realizada

por los C.C. Jorge Aguilar Osornio y Juana Isabel López Cuevas.

**6.5** Con el oficio SA/DA/BMI/257/2013, la Secretaría de Administración emitió la opinión técnica viable respecto de la venta del predio propiedad municipal, ubicado en el lote 1, manzana 243 del Fraccionamiento Misión de Santa Sofía, con una superficie de 52.80 m<sup>2</sup> con clave catastral 060100106243001 y uso para área verde, condicionada a:

**1.** Siempre y cuando la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas lo considere viable en su opinión técnica.

**2.** Se cumpla ante el H. Ayuntamiento con todos los requisitos que ese máximo órgano determine.

**3.** Se tome como valor de operación el valor comercial resultado de avalúo practicado por perito valuador en la especialidad de inmuebles autorizado por el Tribunal Superior de Justicia para el Estado de Querétaro designado por el Municipio de Corregidora, Qro., y cuyos honorarios deberán ser cubiertos por parte del promovente de la solicitud.

**6.6** Mediante el oficio SAY/DAC/322/2013 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó la Opinión Técnica para la compraventa de un predio propiedad Municipal, ubicada en la esquina de las calles Bizantinos y Fortín en el Fraccionamiento "Misión de Santa Sofía", ya que fue donada a este Municipio por parte de la empresa CECSA, lo anterior de conformidad al escrito suscrito por los C.C. Juana Isabel Cuevas y Jorge Aguilar Osornio, asimismo menciona que con el oficio SA/DA/BMI/257/13 de fecha 22 de Febrero de 2013, la Secretaría de Administración ya emitió la opinión técnica correspondiente.

#### Consideraciones Técnicas:

**6.7** Una vez analizado lo anterior, así como la revisión del plano autorizado del Fraccionamiento "Misión de Santa Sofía", se verificó que el área verde y de equipamiento en cuestión tiene una superficie de 52.80 m<sup>2</sup>, identificada como el lote 1 de la manzana 243 de dicho Fraccionamiento, mismo que fue otorgado en donación dando así cumplimiento al artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, ubicado dentro de una zona habitacional con densidad H3.

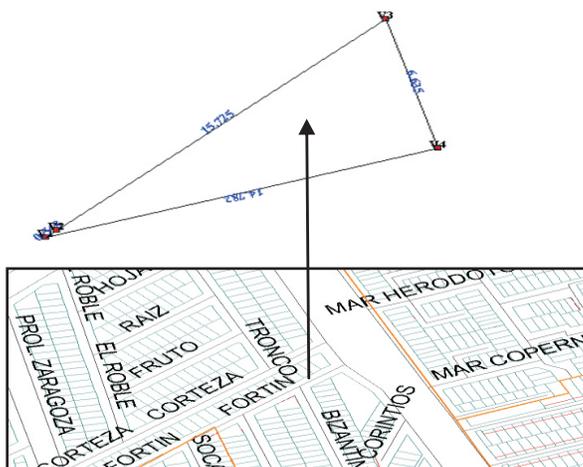


**PREDIO**  
CLAVE CATASTRAL:  
060100106243001  
SUPERFICIE: 52.80M2

**6.8** Asimismo se verificó que dicho predio a la fecha no ha sido susceptible de aprovechamiento, toda vez que por la

superficie que cuenta no es viable la ejecución de obras para el equipamiento urbano ó áreas de recreación por lo que basados además en la opinión técnica SA/DA/BMI/257/2013, esta Secretaría no encuentra inconveniente en que se realice la compraventa solicitada, por lo que se deja a consideración del cabildo su aprobación y en caso de considerarlo viable quedara condicionada a que el promovente realice la fusión del predio al lote de su propiedad.

**7.** Que con fecha 22 de febrero de 2013, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica SA/DA/BMI/257/13, emitida por el Ing. Héctor Olvera Medina, Encargado de Despacho de la Secretaría de Administración, relativa a la solicitud de compraventa de un predio propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., ubicado en la esquina de las Calles Bizantinos y Fortín en el Fraccionamiento "Misión de Santa Sofía", desprendiéndose de su contenido lo siguiente:



**Introducción:**

**7.1** Mediante oficio No. SAY/DJ/062/2013 de fecha 14 de enero de 2013 el Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez.- Secretario del Ayuntamiento hizo del conocimiento de esta Secretaría de Administración de la petición ingresada en la Dependencia a su cargo por los CC. Juana CC. Juana Isabel López Cuevas y Jorge Aguilar Osorio respecto a su interés en adquirir un predio de propiedad Municipal ubicado en el Lote 1, Manzana 243 de la Calle Fortín S/N en el Fraccionamiento Misión de Santa Sofía, Corregidora, Qro.

**Antecedentes:**

**De la solicitud**

**7.2** El 6 de noviembre de 2012 los CC. Juana Isabel López Cuevas y Jorge Aguilar Osorio presentó oficio de solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento mediante el cual solicita la compra de una cuchilla de terreno propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., y que se encuentra a un costado de su domicilio ubicado en Calle Bizantinos y Fortín en el Fraccionamiento Misión de Santa Sofía argumentando que dicho predio sufre de falta de mantenimiento lo que ha ocasionado que en dicha zona los vecinos arrojen basura y animales muertos provocando con esto un foco de infección, malos olores y suciedad.

**De la identificación del predio:**

**7.3**

Superficie	52.80 M <sup>2</sup>
Ubicación	Lote 1, Manzana 243 de la Calle Fortín S/N Fraccionamiento Misión de Santa Sofía, Corregidora, Qro.
Clave catastral	060100106243001
Uso de suelo	Áreas Verdes

**De la acreditación de propiedad:**

**7.4** El Municipio de Corregidora, Querétaro acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública No. 8,157 de fecha 4 de agosto de 2003, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos Titular de la Notaría Pública No. 18 de esta Demarcación Judicial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 00147456 Operación 1 el 11 de septiembre de 2003 y que se deriva de una donación realizada por la Sociedad Mercantil denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., en cumplimiento al Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro y al Oficio SEDUR/722/2003 de fecha 18 de julio de 2003 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente del Municipio de Corregidora, Qro., mediante el cual se autorizó la venta provisional de lotes del Conjunto habitacional Misión de Santa Sofía.

**Del análisis:**

**7.5** La superficie de propiedad Municipal solicitada en calidad de venta por los CC. Juana Isabel López Cuevas y Jorge Aguilar Osorio se encuentra debidamente registrado en el Inventario de Bienes Inmuebles propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., desde el 30 de octubre de 2004 clasificada como un área verde del Fraccionamiento Misión de Santa Sofía, superficie colinda al lado sur en 14.782 metros con la casa habitación construida sobre el Lote 35 de la Manzana 243 de la Calle Bizantinos No. 2 del Conjunto Habitacional Misión de Santa Sofía propiedad de los CC. Juana Isabel López Cuevas y Jorge Aguilar Osorio.

**7.6** Es de anotarse que la intención del Municipio es procurar que los inmuebles de su propiedad se destinen al uso para el cual fueron adquiridos o recibidos y no desapoderarse de sus bienes patrimoniales basándose para ello en criterios de racionalidad en el manejo de su patrimonio, no obstante la superficie de terreno en cuestión es de muy pocas dimensiones al tratarse de sólo 52.80 M<sup>2</sup> existiendo sobre este predio problemática en virtud de que carece del mantenimiento adecuado y necesario por parte del Municipio,

situación que ocasiona que los vecinos habitantes de esa zona y los usuarios de la plaza comercial ubicada en la Calle Fortín y Candiles utilicen dicho predio como tiradero de basura y de desechos de mascotas e incluso animales muertos provocando con esto un foco infección y la mala imagen urbana de dicha superficie.

**7.7** Así mismo se expone que dentro de los proyectos a desarrollar por el Municipio no se tiene contemplado destinar el terreno en cuestión para la edificación, construcción o acondicionamiento por su escasa dimensión en cuanto a superficie de terreno, por lo que al momento el predio en cuestión carece de utilidad pública.

#### Del dictamen de valores

**7.8** El valor actual catastral del área verde Municipal con superficie de 52.80 m<sup>2</sup> ubicada en el Lote 1, Manzana 243 de la Calle Fortín S/N del Fraccionamiento Misión de Santa Sofía, Corregidora, Qro., es de \$95,040.00 (NOVENTA Y CINCO MIL CUARENTA PESOS 40/100 M.N.), según hoja de consulta remota del sistema de gestión catastral de la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro de fecha 15 de febrero de 2013 y anexa al presente.

#### Opinión Técnica:

**7.9** Una vez analizados los antecedentes expuestos y con fundamento en el Artículo 21 Fracción XXVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., esta Secretaría de Administración considera viable la venta del inmueble ubicado el Lote 1, Manzana 243 de la Calle Fortín S/N del Fraccionamiento Misión de Santa Sofía, Corregidora, Qro con superficie de 52.80 m<sup>2</sup>, a favor los CC. Juana Isabel López Cuevas y Jorge Aguilar Osorio condicionada a cubrir los siguientes puntos:

1. Siempre y cuando la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas lo considere viable en su opinión técnica.
2. Se cumpla ante el H. Ayuntamiento con todos los requisitos que ése máximo órgano determine.
3. Se tome como valor de operación el Valor Comercial resultado de avalúo practicado por perito valuador en la especialidad de inmuebles y autorizado por el Tribunal Superior de Justicia para el Estado de Querétaro que sea designado por el Municipio de Corregidora, Qro., y cuyos honorarios deberán ser cubiertos por la parte promovente de la solicitud.

**7.10** Que con fecha 27 de marzo de 2013, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Avalúo del terreno en comento, signado por la Arq. Gabriela Guizar Ureña, con Cédula de Maestría 5713477 COVAPEQ-0818, el cual arroja un valor comercial de \$92,000.00 (Noventa y dos mil pesos 00/100 M.N.). ..."

**Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en el Punto 5 numeral I inciso c), de la orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:**

### ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA LA VENTA DE UN LOTE PROPIEDAD MUNICIPAL** exclusivamente para uso habitacional, ubicado en la, Manzana 243, Lote 1 de la Calle Fortín S/N Fraccionamiento Misión Santa Sofía, con una superficie de 52.80 m<sup>2</sup>, identificado con una clave catastral 060100106243001 en el Municipio de Corregidora, Qro., para ser enajenado a favor de los CC. Juana Isabel López Cuevas y Jorge Aguilar Osorio.

**SEGUNDO.** Los CC. Juana Isabel López Cuevas y Jorge Aguilar Osorio, deberán pagar la cantidad de \$95,040.00 (NOVENTA Y CINCO MIL CUARENTA PESOS 40/100 M.N.), tal como lo establece el **Considerando 7.8** del presente Acuerdo.

**TERCERO.** Se deberá dar cumplimiento al **Considerando 6.8** del presente Acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a las Secretarías de Administración, Tesorería y Finanzas y del Ayuntamiento.

**CUARTO.** Los recursos que ingresen al patrimonio municipal por concepto de la operación a que se refiere el presente, deberán ser destinados para la ejecución de obra pública (equipamiento, recreación y áreas verdes) que el Municipio designe en beneficio de la zona.

**QUINTO.** Se autoriza e instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que por su conducto proceda a la realización de los trámites de escrituración correspondientes, cuyos gastos, derechos e impuestos correrán a cargo de los CC. Juana Isabel López Cuevas y Jorge Aguilar Osorio.

**SEXTO.** Se autoriza llevar a cabo la suscripción del instrumento público, en el que se formalice la compraventa de los predios en comento.

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

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa de la promovente.

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

**TERCERO.** El presente, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la autorización del presente, con costo para el promovente y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretarías del Ayuntamiento, Administración y Tesorería y Finanzas.

**CUARTO.** Comuníquese a los Titulares de la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, Secretaría de Administración, Secretaría de Tesorería y Finanzas y a los CC. Juana Isabel López Cuevas y Jorge Aguilar Osorio. ..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 06 DE MAYO DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, C. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR; MAC ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR; C. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO MUNICIPAL. RUBRICAN -----**

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR., A 10 DE MAYO DE 2013, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO. -----**

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

**ATENTAMENTE  
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

**Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.,** en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., hago constar y

#### **CERTIFICO**

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2013,** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo relativo a la Autorización de Incremento de densidad de 250 hab/ha y servicios (H2.5S) a Habitacional hasta 400 hab/ha y servicios (H4S), para el predio ubicado en la Fracción I de la Parcela 39 Z-1 P 2/4 del Ejido El Retablo, con una superficie total de 17,268.90 m<sup>2</sup>, Municipio de Corregidora, Qro.,** el cual señala textualmente:

"Con fundamento en la fracción I del Artículo 6º, 115 fracción V incisos D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1º, 11, 13, 14 fracción II y III, 16 fracciones I, V, VI, VII, IX, y XII, 82, 106, 109, 111, 112, 113, 114, 137, 138, 139, 140, 141, 143, 144, 145, 147, 148 y 152, 154, 155 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 27 fracción VI, XI, XII y 44 fracción II, III, y 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro; 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., y;

#### **CONSIDERANDO**

**1.** Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y

se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la **Autorización de Incremento de densidad de 250 hab/ha y servicios (H2.5S) a Habitacional hasta 400 hab/ha y servicios (H4S), para el predio ubicado en la Fracción I de la Parcela 39 Z-1 P 2/4 del Ejido El Retablo, con una superficie total de 17,268.90 m<sup>2</sup>, Municipio de Corregidora, Qro.,** radicado en esta Secretaría del Ayuntamiento, en el **Expediente DAC/CAI/015/2013.**

**2.** Que de conformidad con lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

**3.** Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

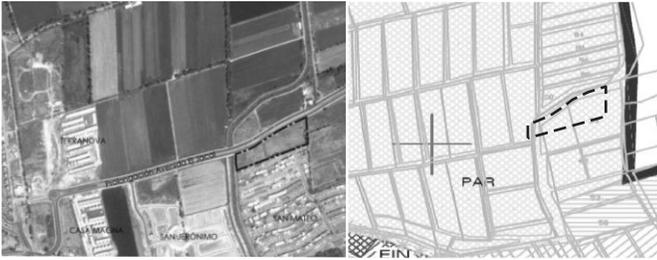
**4.** Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica número DDU/DACU/OT/046/2013, expedido por el Ing. Pedro Carrasco Trejo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, relativo a la Autorización de Incremento de densidad de 250 hab/ha y servicios (H2.5S) hasta 400 hab/ha y servicios (H4S), para el predio ubicado en la Fracción I de la Parcela 39 Z-1 P 2/4 del Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

#### **"Antecedentes:**

**4.1** La Lic. Verónica Gómez Flores y la Lic. Amalia Gómez Flores solicitan la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2009, relativo al cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a Habitacional hasta 250 hab/ha y Servicios (H2.5S) del predio ubicado en la Fracción I de la Parcela 39 Z-1 P2/4 del Ejido El Retablo, perteneciente al Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 17,268.90 m<sup>2</sup>.

#### **Localización del predio:**

**4.2** El predio se localiza en la zona centro de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, colindando al norte con la vialidad Prolongación Avenida El Jacal, al este con la Parcela 41 y Parcela 34, correspondiente al límite municipal, al sur con el desarrollo habitacional San Mateo, y al oeste con canal a cielo abierto.



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

**4.3** De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo el 8 de diciembre de 2004, publicado en la Gaceta Municipal No.12 del 31 de diciembre de 2004, publicado en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga No. 63 del 25 de noviembre de 2005, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 30 de mayo de 2006, bajo la partida 52, libro único No. 2 de los Planes de Desarrollo Urbano, la parcela se ubica en zona de Protección Agrícola de Riego (PAR), sin embargo, mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2009, se aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Riego a Uso de Suelo Mixto con densidad de 250 hab/ha.

### **Antecedentes:**

**4.4** Mediante Escritura Pública No. 2,224 de fecha 29 de febrero de 1972, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Espinoza Arias, Titular de la Notaría No. 10 de esta Ciudad, la sociedad mercantil "Promotora Queretana" S.A. de C.V. acredita su legal constitución.

**4.5** Mediante Escritura Pública No 83,879 de fecha 04 de abril de 2005, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Adscrito a la Notaría No. 35 de esta Ciudad, la Lic. Amalia Gómez Flores y la Lic. Verónica Gómez Flores acreditan sus personalidades como apoderadas legales de la sociedad mercantil "Promotora Queretana" S.A. de C.V.

**4.6** Mediante Escritura Pública No. 16,607 de fecha 15 de octubre de 2007, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Adscrito a la Notaría No. 35 de esta Ciudad, la sociedad mercantil "Promotora Queretana" S.A. de C.V. acredita la propiedad de la Fracción I de la Parcela 39 Z-1 P2/4 del Ejido El Retablo, perteneciente al Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 21,582.22 m<sup>2</sup>.

**4.7** Con fecha 28 de noviembre de 2008, se suscribió Convenio de Colaboración entre la sociedad mercantil "Promotora Queretana" S.A. de C.V., a través de sus representantes legales la Lic. Amalia Gómez Flores y la Lic. Verónica Gómez Flores, y el Municipio de Corregidora, con el objeto de ceder una superficie de 4,313.32 m<sup>2</sup>, la cual será destinada a la construcción y urbanización de la vialidad "Prolongación Avenida El Jacal", estableciendo en la cláusula sexta del citado instrumento lo siguiente:

"SEXTA.- EL MUNICIPIO, respecto del resto del terreno de la propiedad a que se refiere el antecedente II.4 del presente

instrumento, otorgará a EL DESARROLLADOR, el uso de suelo mixto con densidad de 400 habitantes por hectárea, una vez aprobado por el Ayuntamiento...".

**4.8** Mediante escrito de fecha 25 de junio de 2009, ingresado a la Dirección de Desarrollo Urbano, la Lic. Amalia Gómez Flores y la Lic. Verónica Gómez Flores, solicitan constancia de alineamiento de la Fracción I de la Parcela 39 Z-1 P 2/4 del Ejido El Retablo, perteneciente al Municipio de Corregidora, Qro., cuya superficie total es equivalente a 21,582.22 m<sup>2</sup>. Lo anterior con el fin de dar seguimiento a la cláusula séptima del Convenio de Colaboración de fecha 28 de noviembre de 2008 antes citado.

**4.9** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 04 de agosto de 2009, la Lic. Verónica Gómez Flores, apoderada legal de la sociedad mercantil denominada "Promotora Queretana S.A. de C.V.", solicita cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a uso de suelo mixto con densidad de 400 habitantes por hectárea para la Fracción I de la Parcela 39 Z-1 P2/4 del Ejido El Retablo, perteneciente al Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 21,582.22 m<sup>2</sup>.

**4.10** Con fecha 05 de agosto de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano expidió Constancia de Alineamiento con número de folio DU/AL/98 de la Fracción I de la Parcela 39 Z-1 P2/4 del Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., en la cual se determina una afectación de 4,313.32 m<sup>2</sup> por el paso de la vialidad Prolongación Avenida El Jacal y se condiciona el alineamiento a respetar la sección de la restricción por la servidumbre de paso sobre el hombro del canal colindante al lado noreste.

**4.11** Mediante oficio DDU/1769/2009 de fecha 10 de septiembre de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano autorizó la subdivisión No. SP-160/09 del predio en comento, quedando dos Fracciones de la siguiente manera: Fracción Primera con una superficie de 17,268.90 m<sup>2</sup> y Fracción Segunda de 4,313.32 m<sup>2</sup>. La Fracción Segunda se determinó condicionada a respetar la restricción por alineamiento en donde quedaba afectada en su totalidad por la vialidad Prolongación Avenida El Jacal.

**4.12** Mediante oficio no. SDUOP/DDU/1311/2009, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 25 de septiembre de 2009, esta Secretaría emitió Opinión Técnica SDUOP/DDU/094/2009, cuyo resolutorio se transcribe a continuación:

"...Una vez analizados los antecedentes presentados, esta Dependencia considera como técnicamente VIABLE el cambio de uso de suelo de la Parcela antes mencionada, de Protección Agrícola de Riego (PAR) a Habitacional con densidad máxima de 250hab/ha y Servicios (H2.5S), lo anterior con el objetivo de dar cabal cumplimiento al Contrato de Cesión de Derechos celebrado entre el H. Ayuntamiento de Corregidora y el propietario del predio...Por tal motivo, dicho cambio deberá efectuarse en estricto apego a lo indicado en la Cláusula Sexta del citado contrato, donde se cita: ...El Municipio respecto del terreno de la propiedad a que se refiere el presente instrumento, otorgará a El Desarrollador el uso de suelo mixto con densidad de población de 400 hab/ha..."

**4.13** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2009, la Secretaría del Ayuntamiento autorizó el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a Habitacional con densidad de 250 hab/ha y Servicios (H2.5S) para el predio en comento.

**4.14** Con fecha 21 de diciembre de 2010, se publicó en la Gaceta Municipal No. 22 el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo antes descrito.

**4.15** Mediante oficio DDU/DPDU/130/2013 de fecha 17 de febrero de 2012, la Dirección de Desarrollo urbano declara caduco el trámite de Constancia de Alineamiento de fecha 05 de agosto de 2009, con fundamento en el artículo 84 y demás relativos de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, toda vez que no se dio el seguimiento correspondiente por parte del interesado.

**4.16** Mediante escrito de fecha 01 de marzo de 2012, la sociedad mercantil "Promotora Queretana" S.A. de C.V. solicita nuevamente un informe sobre la superficie correcta de afectación real por parte de la vialidad Prolongación Avenida El Jacal al predio ubicado en la Fracción I de la Parcela 39 Z-1 P2/4 del Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro. Lo anterior, en seguimiento al oficio no. DDU/DPDU/130/2013 de fecha 17 de febrero de 2012.

**4.17** Mediante oficio DDU/DPDU/287/2012 de fecha 04 de abril de 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió respuesta al escrito antes descrito, señalando que la superficie afectada por el paso de la vialidad Prolongación Avenida El Jacal, corresponde a una superficie de 4,313.32 m<sup>2</sup>, según se constata en la subdivisión no. SP-160/09 autorizada en fecha 10 de septiembre de 2009.

**4.18** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 17 de enero de 2013, la Lic. Amalia Gómez Flores y la Lic. Verónica Gómez Flores, apoderadas legales de la sociedad mercantil "Promotora Queretana" S.A. de C.V., solicitan la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2009, relativo al cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Habitacional hasta 250 hab/ha y Servicios (H2.5S) del predio ubicado en la Fracción I de la Parcela 39 Z-1 P2/4 del Ejido El Retablo, perteneciente al Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 17,268.90 m<sup>2</sup>.

**4.19** Mediante oficio SAY/DAC/126/2013, recibido en esta Secretaría el 06 de febrero de 2013, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica respecto de la petición de la Lic. Amalia Gómez Flores y la Lic. Verónica Gómez Flores para la modificación del Acuerdo de Cabildo antes citado.

#### **Argumentos:**

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

las cuales se encuentra "...emitir opiniones en materia de desarrollo urbano y obras públicas".

**5.** Derivado de lo mencionado en los Considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la siguiente:

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

**5.1** "...Por tal motivo, y con base en lo antes expuesto, esta Secretaría considera **VIABLE** un incremento a la densidad otorgada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2009, donde se autorizó el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Riego a Habitacional con densidad de 250hab/ha y servicios (H2.5S) para el predio ubicado en la Fracción I de la Parcela 39 Z-1 P2/4 del Ejido El Retablo, cambio que es otorgado en base al Contrato de Cesión de Derechos celebrado entre el H. Ayuntamiento de Corregidora y el propietario del predio, a Habitacional hasta 400hab/ha y Servicios (H4S).

**5.2** No omito mencionar que en caso de que el Ayuntamiento considere viable el incremento, a favor de "Promotora Queretana" S.A. DE C.V., deberá cumplir con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente aplicable, las condicionantes establecidas en el Acuerdo antes referido así como las establecidas en el presente instrumento, de manera previa, y como requisito para la obtención de cualquier otra autorización, a fin de cumplir con lo establecido en el *artículo 2* de la *Ley de Vivienda, que establece literalmente:*

*"Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos."*

**1.** Presentar el Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, así como dar cumplimiento a los requerimientos y la normatividad que indique dicha resolución.

**2.** Se deberá presentar el Dictamen de Grado de Riesgo y un Proyecto de Mitigación correspondiente, ambos avalados por el visto bueno de la Dirección de Protección Civil Municipal.

**3.** Presentar Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Estatal de Aguas, para el predio en comento, donde se especifiquen las medidas de mitigación necesarias para el establecimiento de un desarrollo habitacional con la cantidad de viviendas establecidas en el proyecto, de acuerdo a la densidad que se autorice.

**4.** En seguimiento al punto anterior se deberá realizar un Convenio de Participación de Obras con el Municipio de Corregidora para la ejecución de obras y la instalación de mecanismos de mitigación de riesgos, principalmente por

inundación, en virtud de que el predio posee una alta susceptibilidad a este riesgo.

**5.** Se deberá presentar Proyecto de Estrategia Vial, en el cual se considere el incremento vehicular con respecto al desarrollo habitacional pretendido y la proyección a futuro, así como el proyecto de solución vial para la incorporación y desincorporación a Prolongación Avenida El Jacal, avalado por parte de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.

**6.** Respetar el alineamiento y la restricciones que en su momento se le indiquen, correspondiente a la colindancia este del predio con el canal a cielo abierto.

**7.** El desarrollador estará obligado a la introducción de infraestructura y servicios de conformidad a los artículos 133, 130, 143 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como dar cumplimiento a las obligaciones y condicionantes indicadas en el mismo.

**8.** Se deberá obtener la prefactibilidad de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Agua y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente, para establecer las acciones que debe implementar el solicitante al estar en funcionamiento y considerando la totalidad de las viviendas del desarrollo pretendido, (plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc.) con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.

**9.** El proyecto deberá cumplir con lo establecido en la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, a fin de garantizar la accesibilidad no solamente de las personas con discapacidad, sino no la comodidad de tránsito de personas de la tercera edad, niños, carreolas, entre otros.

#### **10. Condicionantes de Intensidad y Uso del suelo**

**a)** Se deberá cumplir con un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60 y un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 3.0, equivalente a 5 niveles de construcción como máximo.

**b)** Asimismo, se deberá considerar un área de absorción equivalente al 30% de la superficie del terreno, libre de construcciones, volados, o adoquinados, a fin de garantizar la reabsorción del agua al subsuelo.

#### **11. Condicionantes de infraestructura, servicios y vialidad**

**a)** Se deberá considerar la separación de las aguas pluviales, así como la separación de aguas grises y negras en las unidades de vivienda para el posible su almacenamiento, tratamiento y reutilización en el riego de áreas verdes, Lo anterior en virtud de lo dispuesto en el artículo 113 del Código Urbano del Estado de Querétaro:

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

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

**c)** Las vialidades interiores deberán contar con una sección mínima de arroyo vehicular de 7.00 m. Asimismo, la banqueta deberá estar conformada por una franja de circulación peatonal de 1.00 m, libre de cualquier obstáculo, una franja de servicio de 0.50m, sin contar guarnición, para el emplazamiento del alumbrado público, mobiliario urbano, señalética y vegetación.

#### **12. Condicionantes de Imagen Urbana y Medio Ambiente**

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

**b)** 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.

**c)** Las luminarias para el alumbrado público de áreas exteriores, vialidades, fachadas, entre otros, deberá contar con tecnología LED, de acuerdo a las especificaciones técnicas, que en su momento, deberá indicarle la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

**d)** Las vialidades, espacios públicos y equipamiento deberán rodearse primordialmente por edificaciones con uso comercial y de servicios, esparcimiento, cultura, o mixto, mismos que deberán alinearse en su totalidad al paramento.

**e)** Se deberá definir claramente el acceso y la salida de las zonas comerciales, ya que solamente se permitirá la interrupción de las banquetas en estos puntos. En este sentido, se deberán considerar vías internas de circulación.

**f)** En relación a los incisos anteriores, el estacionamiento de las zonas comerciales deberá ubicarse en la parte posterior de las edificaciones, en el corazón de manzana o subterráneos.

**5.3** De conformidad con la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2013, se contempla un derecho por autorización de cambio de uso de suelo de la siguiente manera:

1. Por los **100** primeros metros cuadrados  
DENSIDAD 400hab/ha = 90 VSMGZ (61.38) \$ 5,524.20  
25% adicional \$ 1,381.05  
\$ 6,905.25

2. Por los metros cuadrados restantes 1.00 VSMGZ X  
17,168.90m<sup>2</sup> / factor único DENSIDAD 400hab/ha=10

\$ 105,382.71  
25% adicional \$ 26,345.68  
\$ 131,728.39

**TOTAL A PAGAR INCREMENTO DE DENSIDAD (suma 1 y 2)**  
**\$ 138,633.64**

**(CIENTO TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS  
TREINTA Y TRES PESOS 64/100 M.N.)**

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

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en el Punto 5 numeral I inciso d), de la orden del día, aprobó por mayoría de votos, el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA EL INCREMENTO DE DENSIDAD** de 250 hab/ha y servicios (H2.5S) a Habitacional hasta 400 hab/ha y servicios (H4S), para el predio ubicado en la Fracción I de la Parcela 39 Z-1 P 2/4 del Ejido El Retablo, con una superficie total de 17,268.90 m<sup>2</sup>, Municipio de Corregidora, Qro.

**SEGUNDO.** El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas y establecidas en los **Considerandos 5.2 puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 incisos: a), b); 11 incisos: a), b), c); 12 incisos: a), b), c), d), e), f) y 5.3** del presente acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y del Ayuntamiento.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, para que en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento y realicen los trámites que les correspondan, para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

**CUARTO.** En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del promotor, para lo cual tendrá un plazo de

cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el transitorio anterior.

**TERCERO.** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales y a las CC. Verónica Gómez Flores y/ o Amalia Gómez Flores. ..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 06 DE MAYO DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, C. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR; MAC ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR; C. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO MUNICIPAL. RUBRICAN -----**

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR., A 10 DE MAYO DE 2013, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO. -----**

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

**ATENTAMENTE  
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

El suscrito Ciudadano **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

#### CERTIFICO

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 (veintiuno) de mayo de 2013 (dos mil trece), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se designa a un integrante del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., para que represente a dicho órgano colegiado ante la Comisión de**



**Puntos Constitucionales de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, a razón de participar en la discusión de todos los asuntos que en materia de reformas a la Constitución Política del Estado de Querétaro convoque dicha Comisión,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

**“... Miembros integrantes del H. Ayuntamiento:**

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 y 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 51, fracciones I, II, III y IV de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro; 15, fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se designa a un integrante del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., para que represente a dicho órgano colegiado ante la Comisión de Puntos Constitucionales de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, a razón de participar en la discusión de todos los asuntos que en materia de reformas a la Constitución Política del Estado de Querétaro convoque dicha Comisión, 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.

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

**2.** Que el artículo 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro refiere que la Constitución es la norma fundamental del Estado y podrá ser adicionada o reformada y que para que las adiciones o reformas lleguen a ser parte de la misma, se requiere la aprobación del Constituyente Permanente consistente en: las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos.

**3.** Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18, fracción II del ordenamiento señalado en el considerando anterior, es facultad de los Diputados el presentar iniciativas de leyes o decretos.

**4.** Que el artículo 51 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro determina la participación de los Ayuntamientos en las reformas a la Constitución Política del Estado de Querétaro, determinando el siguiente procedimiento:

- I.** Una vez turnada la iniciativa a la Comisión respectiva, para su estudio y dictamen, la Comisión le remitirá copia de la misma a los Ayuntamientos para su conocimiento;
- II.** La Comisión convocará a los Ayuntamientos a los trabajos de estudio y dictamen de las iniciativas;
- III.** ***Los Ayuntamientos podrán acreditar ante la Comisión respectiva, a un integrante como representante;***
- IV.** El representante podrá participar con voz, cuando se discutan las iniciativas en la Comisión;
- V.** Emitido el dictamen, la Comisión notificará el mismo a los Ayuntamientos, quienes tendrán cinco días para hacer llegar sus consideraciones, que serán analizadas por la Comisión para replantear el contenido del dictamen, en su caso; y
- VI.** Hecho lo anterior, la Comisión presentará ante el Pleno el dictamen correspondiente.

**5.** Que en consideración a la gran cantidad de proyectos de Iniciativa para reformar nuestra Constitución Local, y derivado de esto, las repetidas solicitudes de acreditación de un integrante de este H. Ayuntamiento ante la Comisión de Puntos Constitucionales de la LVII Legislatura, así como a la propuesta de los Regidores de este Ayuntamiento, misma que fue aprobada por mayoría en la Sesión Ordinaria de Cabildo del día veintiuno de mayo del presente año, para agilizar la representatividad de este Cuerpo Colegiado ante la comisión de dictamen del Congreso del Estado, se propuso que dicha acreditación recaiga sobre una sola persona, quien será la encargada de atender todos los llamados de la citada comisión y participe en la discusión de los proyectos de iniciativa que se presenten hasta el término de la presente administración.

**6.** Que en razón de lo expuesto y a fin de que se cuente con un representante del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., ante la Comisión de Puntos Constitucionales de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, Luis Antonio Zapata Guerrero en su carácter de Presidente Municipal, solicita someter al H. Ayuntamiento la designación de la Regidora Lic. Berenice López Zúñiga, como representante de dicho órgano colegiado ante la Comisión de Puntos Constitucionales, para todos los asuntos que en materia de reformas a la Constitución Política del Estado de Querétaro convoque dicha Comisión.

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

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 51 fracciones I, II, III y IV de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, en relación con el artículo 15 fracción XIX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., este Ayuntamiento nombra como su representante ante la Comisión de Puntos Constitucionales de la LVII Legislatura del Estado de

Querétaro a la Regidora Lic. Berenice López Zúñiga, quien podrá participar con voz en todos los asuntos que en materia de reformas a la Constitución Política del Estado de Querétaro convoque dicha Comisión.

**SEGUNDO.-** El presente nombramiento, entrara en vigencia a partir de la aprobación del presente instrumento, y hasta el 30 (treinta) de septiembre del año 2015.

**TERCERO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que emita una certificación del presente Acuerdo y la remita a la LVII Legislatura del Estado de Querétaro para su conocimiento.

### TRANSITORIOS

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

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente Acuerdo al Diputado Marco Antonio León Hernández, Presidente de la Comisión de Puntos Constitucionales de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro. ..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 21 (VEINTIUNO) DE MAYO DE 2013 (DOS MIL TRECE). ATENTAMENTE: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL.---**

**SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 22 (VEINTIDOS) DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2013 (DOS MIL TRECE).-----**

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

**ATENTAMENTE  
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

El suscrito Ciudadano **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

### CERTIFICO

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 (veintiuno) de mayo de 2013 (dos mil trece)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de Pensión por Vejez a favor del C. Patricio Prado Pérez**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

**"... Miembros del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro:**

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, 139, 140, 141, 142, 143 147, 148, 149 bis, 150 y 151 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro; 3, 4, 15 fracción XXIII y artículo 34 punto 2 fracción VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de Pensión por Vejez a favor del C. Patricio Prado Pérez**, y;

### CONSIDERANDO

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

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

**3.** Que el artículo 8 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 la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su numeral 2 señala que 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 prepensión 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 prepensión por vejez, lo anterior previa revisión de los documentos que integran el expediente referidos en la presente Ley.

**13.** Que el fundamento legal de referencia además señala que una vez otorgada la prejubilación e integrado debidamente el expediente, el titular de recursos humanos u órgano administrativo, lo remitirá dentro de los diez días hábiles siguientes a la Legislatura del Estado para que resuelva de conformidad con la Ley en cita.

**14.** Que el artículo tercero transitorio de la ley en comento señala que la promulgación de la misma de ninguna manera implica que los trabajadores pierdan sus derechos adquiridos con anterioridad.

**15.** Que en ese sentido el artículo quinto transitorio de la multicitada ley establece que los convenios, reglamentos, costumbres, prerrogativas y en general los derechos que estén establecidos a favor de los trabajadores, superiores a los que en dicho ordenamiento se conceden, continuarán surtiendo sus efectos en todo aquello que les beneficie.

**16.** Que en ese tenor en fecha 10 de marzo de 1995 se celebró 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, mediante el cual se estableció en su cláusula décima cuarta literalmente, lo siguiente:

"DECIMO CUARTO.- PARA LOS CASOS DE JUBILACION SE DETERMINA LO SIGUIENTE:

HOMBRES A LOS 28 AÑOS DE SERVICIO.

MUJERES A LOS 25 AÑOS DE SERVICIO".

17. Que se recibió en la Secretaría de Administración el escrito signado por el **C. Patricio Prado Pérez**, mediante el cual solicita proceda a gestionar su trámite de Pensión por Vejez de conformidad con 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 de fecha 10 de marzo de 1995.

18. Que en fecha 11 de abril de 2013, se recibió el oficio en la Secretaría de Administración, Oficio SDS/0252/2013, signado por la C. María Paloma Posada Lombana en su carácter de Secretaria de Desarrollo Social, mediante el cual solicita someter ante la autorización del Ayuntamiento el Acuerdo para realizar el trámite de Pensión por Vejez a favor del **C. Patricio Prado Pérez** ante la Legislatura del Estado con motivo de sus 24 años y 6 meses y 2 días de servicios prestados a favor de este Municipio.

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

I. Jubilación y pensión por vejez:

\*Que según la Constancia laboral expedida por la Lic. Carlos Iván Sandoval Arvízu, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Corregidora, Querétaro, de fecha 07 de marzo de 2013 se señala literalmente lo siguiente:

*"Por medio de la presente hago constar que el **C. Patricio Prado Pérez**, labora en el Municipio de Corregidora, Querétaro, del día 01 de octubre de 1988, ocupando el puesto de Ayudante General, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Social, percibiendo un ingreso mensual bruto de \$6,305.53 más \$1,516.00 de cuatro quinquenios.*

*Por lo anterior no tengo ningún inconveniente en extender la presente, quedando a sus apreciables órdenes para cualquier comentario al respecto".*

- Solicitud por escrito de Pensión por Vejez, descrita en el considerando diecisiete del presente Acuerdo.
- Dos últimos recibos de pago No. 077211 y 078791 de los periodos correspondientes al 01/02/13 a 15/02/13 y del 16/02/13 al 28/02/13, respectivamente.
- Acta de nacimiento con número 91, la cual señala como fecha de dicho acontecimiento el 09 de marzo de 1932,

y el mismo nombre que el consignado en los demás documentos que integran el expediente;

- Dos fotografías tamaño credencial;
- Copia certificada de la identificación oficial del promovente;

Que a fin de dar cumplimiento al artículo 147 fracción I inciso h) de la Ley de referencia, se hace necesario presentar ante el Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, la iniciativa de decreto por Pensión por Vejez a favor del **C. Patricio Prado Pérez** ante la LVII Legislatura del Estado de Querétaro.

**Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública elabora y somete a consideración de este Cuerpo Colegiado para su aprobación el siguiente:**

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 139, 140, 141, 142 y artículos tercero 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 celebrado en fecha 10 de marzo de 1995, se autoriza otorgar a favor del **C. Patricio Prado Pérez**, el 75% siendo la cantidad de \$5,866.15 (cinco mil ochocientos sesenta y seis 15/100 M.N.) mensuales por concepto de Pensión por Vejez de conformidad con lo dispuesto en el considerando diecinueve del presente Acuerdo.

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

#### TRANSITORIOS

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

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

**TERCERO.** Comuníquese el presente Acuerdo a la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, Secretaría de Administración y al C. Patricio Prado Pérez. ..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 21 (VEINTIUNO) DE MAYO DE 2013 (DOS MIL TRECE). ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO**



**INTEGRANTE; C.RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE. RUBRICAN.**-----

**SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 22 (VEINTIDOS) DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2013 (DOS MIL TRECE).**-----

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

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

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

El suscrito Ciudadano **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

#### **C E R T I F I C O**

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 (veintiuno) de mayo de 2013 (dos mil trece)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de Jubilación a favor de la C. Ma. Isabel Martha Barrón Chavero**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

#### **"... Miembros del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro:**

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. Ma. Isabel Martha Barrón Chavero**, y;

#### **C O N S I D E R A N D O**

**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 8 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 la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su numeral 2 señala que 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 prepensión 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:

i) 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.

a) 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;

b) Dos últimos recibos de pago del trabajador;

c) 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;

d) Dos fotografías tamaño credencial;

e) Copia certificada de la identificación oficial;

f) Oficio que autoriza la prejubilación o prepensión por vejez; y

g) 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 prepensión por vejez, lo anterior previa revisión de los documentos que integran el expediente referidos en la presente Ley.

**13.** Que el fundamento legal de referencia además señala que una vez otorgada la prejubilación e integrado debidamente el expediente, el titular de recursos humanos u órgano administrativo, lo remitirá dentro de los diez días hábiles siguientes a la Legislatura del Estado para que resuelva de conformidad con la Ley en cita.

**14.** Que el artículo tercero transitorio de la ley en comento señala que la promulgación de la misma de ninguna manera implica que los trabajadores pierdan sus derechos adquiridos con anterioridad.

**15.** Que en ese sentido el artículo quinto transitorio de la multicitada ley establece que los convenios, reglamentos, costumbres, prerrogativas y en general los derechos que estén establecidos a favor de los trabajadores, superiores a los que en dicho ordenamiento se conceden, continuarán surtiendo sus efectos en todo aquello que les beneficie.

**16.** Que en ese tenor en fecha 10 de marzo de 1995 se celebró 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, mediante el cual se estableció en su cláusula decima cuarta literalmente, lo siguiente:

“DECIMO CUARTO.- PARA LOS CASOS DE JUBILACION SE DETERMINA LO SIGUIENTE:

HOMBRES A LOS 28 AÑOS DE SERVICIO.

MUJERES A LOS 25 AÑOS DE SERVICIO”.

**17.** Que se recibió en la Secretaría de Administración el escrito signado por la **C. Ma. Isabel Martha Barrón Chavero**, mediante el cual solicita proceda a gestionar su trámite de jubilación de conformidad con 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 de fecha 10 de marzo de 1995.

**18.** Que en fecha 08 de abril de 2013, se recibió el oficio en la Secretaría de Administración, signado por el Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, mediante el cual solicita someter ante la autorización del Ayuntamiento el Acuerdo para realizar el trámite de jubilación a favor de la **C. Ma. Isabel Martha Barrón Chavero**, ante la



Legislatura del Estado con motivo de sus 27 años y 15 días de servicios prestados a favor de este Municipio.

**19.** Que de la revisión y análisis de los documentos que integran el expediente remitido por la Secretaría de Administración respecto del trámite solicitado por la **C. Ma. Isabel Martha Barrón Chavero**, 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:

"Que según la Constancia laboral expedida por la Lic. Carlos Iván Sandoval Arvízu, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Corregidora, Querétaro, de fecha 12 de abril de 2013 se señala literalmente lo siguiente:

*"Por medio de la presente hago constar que la **C. Ma. Isabel Martha Barrón Chavero**, labora en el Municipio de Corregidora, Querétaro, del día 30 de marzo de 1986 ocupando el puesto de Secretaria D de la Delegación De San José de los Olvera, adscrita a la Secretaria del Ayuntamiento, percibiendo un ingreso mensual bruto de \$11,779.70 mas \$1,970.00 de cinco quinquenios.*

*Por lo anterior no tengo ningún inconveniente en extender la presente, quedando a sus apreciables órdenes para cualquier comentario al respecto".*

- a) Solicitud por escrito de jubilación, descrita en el considerando diecisiete del presente Acuerdo.
- b) Dos últimos recibos de pago No. 079483 y 080687 de los periodos correspondientes al 01/03/13 a 15/03/13 y del 16/03/13 al 31/03/13, respectivamente.
- c) Acta de nacimiento con número 13, la cual señala como fecha de dicho acontecimiento el 19 de noviembre de 1954, y el mismo nombre que el consignado en los demás documentos que integran el expediente;
- d) Dos fotografías tamaño credencial;
- e) Copia certificada de la identificación oficial del promovente;

Que a fin de dar cumplimiento al artículo 147 fracción I inciso h) de la Ley de referencia, se hace necesario presentar ante el Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, la iniciativa de decreto por Jubilación a favor de la **C. Ma. Isabel Martha Barrón Chavero** ante la LVII Legislatura del Estado de Querétaro.

**Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública elabora y somete a consideración de este Cuerpo Colegiado para su aprobación el siguiente:**

**ACUERDO**

**PRIMERO.** Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 136, 137, 147 y artículos tercero 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 celebrado en fecha 10 de marzo de 1995, se autoriza otorgar a favor de la **C. Ma. Isabel Martha Barrón Chavero** la cantidad de \$13,749.70 (trece mil setecientos cuarenta y nueve 70/100 M.N.) mensuales por concepto de Jubilación de conformidad con lo dispuesto en el considerando diecinueve del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría de Administración para que remita la Iniciativa de Decreto y el expediente debidamente integrado de la C. Ma. Isabel Martha Barrón Chavero a la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, una vez que le sea notificado el presente proveído.

**TRANSITORIOS**

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

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

**TERCERO.** Comuníquese el presente Acuerdo a la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, Secretaría de Administración y a la C. Ma. Isabel Martha Barrón Chavero. ..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 21 (VEINTIUNO) DE MAYO DE 2013 (DOS MIL TRECE). ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE. RUBRICAN.-----**

**SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 22 (VEINTIDOS) DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2013 (DOS MIL TRECE). -----**

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

**ATENTAMENTE  
"ACCIÓN DE TODOS"**

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



El suscrito Ciudadano Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 (veintiuno) de mayo de 2013 (dos mil trece), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., recibió el Primer Informe Trimestral presentado por el Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora, Qro., correspondiente a los meses de enero a marzo 2013, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

...Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30, fracciones I y XXIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Artículo 14, fracción III del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer del Primer Informe Trimestral presentado por el Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora, Qro., correspondiente a los meses de enero a marzo 2013, de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES

- 1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Municipios estarán facultados para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal;.
2. Que el artículo 30, fracción XXIII del Ordenamiento citado en el punto anterior, establece que los Ayuntamientos son competentes para aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio mediante cualquiera de las formas previstas por la Ley, de conformidad con el reglamento respectivo.
3. Que con fecha 17 de abril del 2009, se publicó 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., con el objeto regular la planeación, programación, presupuestación, obtención y control de las adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios respecto de bienes que requiera la administración municipal de Corregidora, Qro., y las entidades paramunicipales para el logro de sus fines, así como reglamentar el funcionamiento del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del

Municipio de Corregidora, con el fin de lograr la eficiencia, racionalización y transparencia en el ejercicio del presupuesto respecto de los conceptos mencionados.

4. Que por su parte el artículo 14, fracción III del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora, Qro., establece la obligación del Presidente de rendir informes Trimestrales de las actividades del Comité, mediante escrito dirigido al H. Ayuntamiento.

5. Que para dar cumplimiento a lo anterior, el Ing. Héctor Olvera Medina, en su carácter de Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora, Qro., remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número COMADQ/042/2013 recibido en fecha 22 de abril de 2013, mediante el cual rinde informe detallado de las actividades del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora, Qro., respecto de los meses de enero, febrero y marzo del año 2013.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el Presidente Municipal, tiene a bien presentar ante este H. Ayuntamiento de Corregidora, el:

INFORME

De las actividades del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora, Qro., respecto de los meses de enero, febrero y marzo del año 2013, en los términos que hace referencia el oficio número COMADQ/042/2013; informe que deberá ser agregado al apéndice del Acta para su consulta y resguardo. ..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 21 (VEINTIUNO) DE MAYO DE 2013 (DOS MIL TRECE). ATENTAMENTE. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL, RUBRICA.

SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 22 (VEINTIDOS) DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2013 (DOS MIL TRECE).

DOY FE

ATENTAMENTE "ACCIÓN DE TODOS"

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO RÚBRICA

El suscrito Ciudadano Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;



### CERTIFICO

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 (veintiuno) de mayo de 2013 (dos mil trece),** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., recibió **Informe de Actividades y Estados Financieros presentado por el Instituto Municipal de la Mujer de Corregidora, Qro., respecto del primer trimestre correspondiente a los meses de enero a marzo del Ejercicio Fiscal de 2013,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

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

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 2, 3, 30 fracciones I y XXXIII, 31, 58 y 61 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer el **Informe de Actividades y Estados Financieros presentado por el Instituto Municipal de la Mujer de Corregidora, Qro., respecto del primer trimestre correspondiente a los meses de enero a marzo del Ejercicio Fiscal de 2013,** de conformidad con los siguientes:

### ANTECEDENTES

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

2. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 58 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios estarán facultados para crear mediante Acuerdo del Ayuntamiento, entidades paramunicipales con personalidad jurídica y patrimonio propios, siendo entre otros el caso de los organismos descentralizados, y para lo cual se debe obtener la aprobación de la Legislatura.

3. Que con fecha 16 de enero de 2004, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el Decreto por el que se crea el Instituto Municipal de la Mujer como Organismo Descentralizado de la Administración Pública Municipal de Corregidora Querétaro, otorgándosele personalidad jurídica y patrimonio propios, para el cabal cumplimiento de su objeto y logro de su meta, que son la atención integral de la mujer.

4. Que el artículo 61 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que las entidades paramunicipales deberán rendir informes trimestrales al Ayuntamiento sobre el ejercicio de sus funciones.

5. Que en cumplimiento a lo anterior, en fecha 07 de mayo de 2013 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio IMM/0102/2013/I signado por la C. Alma Idalia Sánchez Pedraza, en su carácter de Directora del Instituto Municipal de la Mujer de

Corregidora, Qro., mediante el cual remite el Informe de Actividades y los Estados Financieros del citado Instituto, respecto del primer trimestre del ejercicio fiscal de 2013.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, se tiene a bien presentar ante el Pleno de este Ayuntamiento de Corregidora, el siguiente:

### INFORME

De Actividades y Estados Financieros del Instituto Municipal de la Mujer de Corregidora, Qro., respecto del primer trimestre del ejercicio fiscal de 2013 correspondiente a los meses de enero a marzo de 2013, en los términos señalados en el oficio IMM/0102/2013/I y anexos que les acompañan, los cuales deberán ser agregados al apéndice del acta para su consulta y resguardo. ..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 21 (VEINTIUNO) DE MAYO DE 2013 (DOS MIL TRECE). ATENTAMENTE. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL, RUBRICA.**-----

**SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 22 (VEINTIDOS) DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2013 (DOS MIL TRECE).**-----

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

**ATENTAMENTE  
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

El suscrito Ciudadano **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.,** en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

### CERTIFICO

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 (veintiuno) de mayo de 2013 (dos mil trece),** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., recibió el **Informe de Actividades y Estados Financieros del Instituto Municipal de la Juventud respecto del primer trimestre del ejercicio fiscal del 2013, correspondiente a los meses de enero a marzo del 2013,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

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

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 2, 3, 30 fracciones I y XXXIII, 31, 58 y 61 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 7 fracción IV del Decreto por el que se crea el Instituto Municipal de la Juventud de Corregidora como organismo



descentralizado de la administración pública municipal de Corregidora, Querétaro y 8 fracción VIII del Reglamento Interior del Instituto Municipal de la Juventud corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer el Informe de Actividades y Estados Financieros del Instituto Municipal de la Juventud respecto del primer trimestre del ejercicio fiscal del 2013, correspondiente a los meses de enero a marzo del 2013, de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES

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

2. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 58 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios estarán facultados para crear mediante Acuerdo del Ayuntamiento, entidades paramunicipales con personalidad jurídica y patrimonio propios, siendo entre otros el caso de los organismos descentralizados, y para lo cual se debe obtener la aprobación de la Legislatura.

3. Que con fecha 16 de Enero de 2004 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el Decreto por el que se crea el Instituto Municipal de la Juventud de Corregidora como Organismo Descentralizado de la Administración Pública Municipal de Corregidora, Querétaro.

4. Que el artículo 61 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que las entidades paramunicipales deberán rendir informes trimestrales al Ayuntamiento sobre el ejercicio de sus funciones.

5. Que por su parte los artículos 5 y 7 fracción IV del Decreto por el que se crea el Instituto Municipal de la Juventud de Corregidora como Organismo Descentralizado de la Administración Pública Municipal de Corregidora, Querétaro, establecen que la Junta Directiva de dicho Instituto, es el órgano de gobierno y tiene como atribución presentar al H. Ayuntamiento, los informes de actividades y los estados financieros trimestrales y anuales del Instituto.

6. Que aunado a lo anterior, el artículo 8 fracción VIII del Reglamento Interior del citado Instituto establece entre otras que es facultad y obligación de la Junta Directiva del mismo rendir informes por conducto del Director General, trimestralmente y anualmente al Ayuntamiento sobre el ejercicio de las funciones del Instituto y su situación financiera.

7. Que para dar cumplimiento a lo anterior, el C. Adolfo Isaac Velázquez Erreguín en su carácter de Director del Instituto Municipal de la Juventud de Corregidora, Querétaro, remitió en fecha 08 de mayo de 2013 a la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio No. IMJC/238/05/2013, mediante el cual presenta informe de Actividades y Estados Financieros de dicho Instituto respecto del

primer trimestre del ejercicio fiscal de 2012 correspondiente a los meses de enero a marzo de 2013.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, se tiene a bien presentar ante el Pleno de este Ayuntamiento de Corregidora, el siguiente:

INFORME

De Actividades y Estados Financieros del Instituto Municipal de la Juventud de Corregidora, Qro., respecto del primer trimestre del ejercicio fiscal de 2013 correspondiente a los meses de octubre a diciembre de 2012, en los términos señalados en el oficio IMJC/238/05/2013 y anexos que le acompañan, los cuales deberán ser agregados al apéndice del acta para su consulta y resguardo. ...

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 21 (VEINTIUNO) DE MAYO DE 2013 (DOS MIL TRECE). ATENTAMENTE. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL, RÚBRICA.

SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 22 (VEINTIDOS) DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2013 (DOS MIL TRECE).

DOY FE

ATENTAMENTE "ACCIÓN DE TODOS"

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO RÚBRICA

Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., hago constar y

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de mayo de 2013, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la venta de un lote propiedad municipal, ubicado en Circuito Oyamel del Fraccionamiento "Misión de San José" marcado como Lote 33, identificado con clave catastral 060102601040033, en el Municipio de Corregidora, Qro., para ser enajenado a favor de los CC. Roberto Dorado Enríquez y Maritza García Mendoza., el cual señala textualmente:

"Con fundamento en la fracción I del Artículo 6º, 115 fracción V incisos D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9º de la Ley General de Asentamientos Humanos; 2, 3, 94 y 96 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; resolución sobre la Controversia Constitucional No. 25/2001, de fecha 7 de julio de 2005 dictada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación; 15



fracción XVII, 27 fracción VI, XI, XII y 44 fracción II, III, y 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro; 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., y;

### CONSIDERANDO

**1.** Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver el **Acuerdo relativo a la venta de un lote propiedad municipal, ubicado en Circuito Oyamel del Fraccionamiento "Misión de San José" marcado como Lote 33, identificado con clave catastral 060102601040033, en el Municipio de Corregidora, Qro., para ser enajenado a favor de los CC. Roberto Dorado Enríquez y Maritza García Mendoza**, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el **Expediente DAC/CAI/120/2012.**

**2.** Que de conformidad con 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.

**3.** Que de conformidad con la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala que son bienes de dominio público los que ingresen por disposiciones relativas al fraccionamiento de la tierra.

**4.** Que de conformidad con la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que no podrán enajenarse los bienes del dominio público de los municipios sino mediante decreto previo de desincorporación emitido por la Legislatura.

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

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

**6.** Con fecha 06 de noviembre de 2012, los CC. Roberto Dorado Enríquez y Maritza García Mendoza, solicitan a la Secretaría del

Ayuntamiento, la autorización de la enajenación del predio propiedad municipal, ubicado en Circuito Oyamel del Fraccionamiento Misión San José, marcado como Lote 33, identificado con clave catastral número 060102601040033.

**7.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de junio de 2007, se aprobó la autorización definitiva y entrega recepción de las obras de urbanización del Fraccionamiento denominado "Misión de San José", ubicado en el Ejido la Negreta de este Municipio, con una superficie de 59,185.134 m<sup>2</sup>.

**8.** Con fecha 06 de noviembre de 2012, el C. Roberto Dorado Enríquez y su conyugue la C. Maritza García Mendoza, solicitaron a la Secretaría del Ayuntamiento la enajenación del predio propiedad municipal con uso de área verde ubicado en el lote 33 de dicho Fraccionamiento, derivado que la gente tira todo tipo de basura, escombros, muebles deteriorados, las mascotas hacen sus necesidades y el mantenimiento y limpieza lo otorgan los promoventes.

**9.** Con el oficio SAY/DAC/277/2012 recibido en esta Secretaría el día 23 de noviembre del presente, en el cual solicitó opinión técnica para la enajenación propiedad municipal, ubicado en circuito Oyamel del Fraccionamiento "Misión San José", marcado como lote 33 con clave catastral 060102601040033, toda vez que los promoventes dan limpieza y mantenimiento al predio y los vecinos lo usan como basurero.

**10.** Con fecha 03 de enero de 2013 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, la Opinión Técnica DDU/DACU/OT/144/2012, signada por el Ing. Pedro Carrasco Trejo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, desprendiéndose de su contenido las siguientes:

### "CONSIDERACIONES TÉCNICAS

**10.1** Una vez analizado lo anterior, así como la revisión del plano autorizado del Fraccionamiento "Misión de San José", se verificó que el lote 33 de la manzana 040 tiene una superficie de 56.945m<sup>2</sup>, mismo que fue otorgado en donación dando así cumplimiento al art 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, ubicado dentro de una zona habitacional con densidad H3.

**10.2** Ésta Secretaría no encuentra inconveniente en que se realice la compraventa solicitada, por lo que se deja a consideración del cabildo su aprobación y en caso de considerarlo viable quedara condicionada a que el promovente realice la fusión del predio al lote de su propiedad.

**10.3** Es por lo anterior que esta Secretaría considera **FACTIBLE**, sin embargo se considera necesario que la Secretaría del Ayuntamiento solicite de manera simultánea la opinión de la Secretaría de Administración toda vez que es la Secretaría responsable de los bienes municipales.

**11.** Con fecha 15 de marzo de 2013 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, la Opinión Técnica SA/DA/BMI/373/2013, signada por el Ing. Héctor Olvera Medina, Encargado de Despacho de la Secretaría de Administración, de la cual se desprende lo siguiente:

### Introducción:

**11.1** Mediante oficio No. SAY/DAC/228/2013 de fecha 23 de noviembre de 2012 el Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Administración emitir opinión técnica respecto a la factibilidad o negatividad de la venta de un predio de propiedad municipal ubicado en el Lote 33, Manzana 40 de la Calle Circuito Oyamel en el Fraccionamiento Misión San José, Corregidora, Qro, a favor del los CC. Roberto Dorado Enríquez y Maritza García Mendoza con la finalidad de fusionar el lote en mención con el inmueble de su propiedad.

### Antecedentes:

**11.2** En fecha 6 de noviembre de 2012 fue recibida en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito S/N signado por el C. Roberto Dorado Enríquez, mediante el cual manifiesta su interés en adquirir el Lote 33 de la Calle Circuito Oyamel del Fraccionamiento Misión San José, Corregidora. Qro., que es propiedad del Municipio de Corregidora argumentando que dicha área no está habilitada como área verde y que carece de limpieza y mantenimiento.

### De la identificación del predio:

**11.3 Superficie:** 56.945 m<sup>2</sup>

**Ubicación:** Calle Oyamel s/n Lote 33 Manzana 40, Fraccionamiento Misión San José, Corregidora, Qro.

**Clave Catastral:** 060102601040033

**Uso de suelo:** Áreas verdes



### De la acreditación de la propiedad:

**11.4** El Municipio de Corregidora, Querétaro acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública No. 10,001 de fecha 2 de junio de 2005 pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos.- Titular de la Notaría Pública No. 18 de esta demarcación judicial e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real No. 00175160 Operación 1 de fecha 16 de junio de 2005.

### Del análisis:

**11.5** La superficie de propiedad Municipal solicitada en calidad de venta por el C. Roberto Dorado Enríquez se encuentra debidamente registrado en el Inventario de Bienes Inmuebles propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., desde el 31 de enero de 2006, clasificada como área verde del Fraccionamiento

Misión San José, con la cual se deriva de una donación realizada al Municipio de Corregidora, Qro., por la persona moral denominada Ceca de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., en cumplimiento al Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**11.6** El C. Roberto Dorado Enríquez expone como justificación para la adquisición del terreno en cuestión la problemática en cuanto a tiradero de basura, tierra, escombros, muebles, desechos de mascotas, así como animales muertos provocando con esto un foco de infección en cuanto a enfermedades por la fauna nociva existente, argumentando que desde el año 2008 en que le fue entregada su casa, él ha tenido que erogar y sufragar los gastos de limpieza y mantenimiento de dicha superficie.

**11.7** Y si bien es cierto que a intención del Municipio, es procurar que los inmuebles de su propiedad se destinen al uso para el cual fueron adquiridos o recibidos y no desapoderarse de sus bienes patrimoniales basándose para ello en criterios de racionalidad en el manejo de su patrimonio, también lo es que la superficie de terreno en cuestión es de muy pocas dimensiones al tratarse de sólo 56.945 M<sup>2</sup> por lo que no ha sido habilitada como área verde ni se le ha dado el mantenimiento adecuado y necesario por parte del Municipio, situación que ocasiona la problemática en cuanto a tiradero de basura, escombros, desechos de mascotas, por lo que en caso de que dicho predio fuera enajenado a los CC. Roberto Dorado Enríquez y Maritza García Mendoza serían éstos los responsables de darle el mantenimiento necesario mejorando con ello la mala imagen urbana del mismo.

**11.8** Así mismo se expone que dentro de los proyectos a desarrollar por el Municipio no se tiene contemplado destinar el terreno en cuestión para la edificación, construcción o acondicionamiento por su escasa dimensión en cuanto a superficie de terreno, por lo que al momento el predio en cuestión carece de utilidad pública.

### Dictamen de Valores:

**11.9** El valor actual catastral del área verde Municipal con superficie de 56.945 m<sup>2</sup>, ubicada en Calle Oyamel S/N Lote 33 Manzana 40, Fraccionamiento Misión San José, Corregidora, Qro., es de \$85,425.00 (OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 M.N.), según hoja de consulta remota del sistema de gestión catastral de la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro de fecha 15 de marzo de 2013 y anexa al presente.

### Opinión Técnica:

Una vez analizados los antecedentes expuestos y con fundamento en el artículo 21 Fracción XXVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., esta Secretaría de Administración considera viable la venta a los CC. Roberto Dorado Enríquez y Maritza García Mendoza del predio de propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 56.945 m<sup>2</sup> ubicada en Calle Oyamel S/N Lote 33 Manzana 40, Fraccionamiento Misión San José, Corregidora, Qro., condicionada a cubrir los siguientes puntos:



**1.** Siempre y cuando la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas lo considere viable en su opinión técnica.

**2.** Se cumpla ante el H. Ayuntamiento con todos los requisitos que ése máximo órgano determine.

**3.** Se tome como valor de operación el Valor Comercial resultado de avalúo practicado por perito valuador en la especialidad de inmuebles y autorizado por el Tribunal Superior de Justicia para el Estado de Querétaro designado por el Municipio de Corregidora, Qro., y cuyos honorarios deberán ser cubiertos por la parte promovente de la solicitud.

**12.** Que con fecha 08 de abril de 2013, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Avalúo del terreno en comento, signado por la Arq. Gabriela Guizar Ureña, con Cédula de Maestría 5713477 COVAPEQ-0818, el cual arroja un valor comercial de \$40,000.00 (Cuarenta mil pesos 00/100 M.N.).

**13.** Que con fecha 09 de mayo de 2013, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Avalúo del terreno en comento, signado por el perito valuador en la especialidad de inmuebles, el Arq. L. Gerardo Angeles Herrera, con Cédula Profesional 2680350 el cual arroja un valor comercial de \$56,945.00 (cincuenta y seis mil novecientos cuarenta y cinco pesos 00/100 M.N.). ...”.

**Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en el Punto 5 numeral I inciso C), de la orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:**

#### ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA LA VENTA DE UN LOTE PROPIEDAD MUNICIPAL** exclusivamente para uso habitacional, ubicado en Circuito Oyamel del Fraccionamiento Misión San José, marcado como Lote 33, identificado con clave catastral número 060102601040033 en el Municipio de Corregidora, Qro., para ser enajenado a favor de los CC. Roberto Dorado Enríquez y Maritza García Mendoza.

**SEGUNDO.** Los CC. Roberto Dorado Enríquez y Maritza García Mendoza, deberán pagar la cantidad de \$85,425.00 (OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 M.N.), tal como lo establece el **Considerando 11.9** del presente Acuerdo.

**TERCERO.** Se deberá dar cumplimiento al **Considerando 10.2** del presente Acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a las Secretarías de Administración, Tesorería y Finanzas y del Ayuntamiento.

**CUARTO.** Los recursos que ingresen al patrimonio municipal por concepto de la operación a que se refiere el presente, deberán ser destinados a gastos de inversión.

**QUINTO.** Se autoriza e instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que por su conducto proceda a la realización de los trámites de escrituración correspondientes, cuyos gastos, derechos e impuestos

correrán a cargo de los los CC. Roberto Dorado Enríquez y Maritza García Mendoza.

**SEXTO.** Se autoriza llevar a cabo la suscripción del instrumento público, en el que se formalice la compraventa de los predios en comento.

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

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa de la promovente.

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

**TERCERO.** El presente, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la autorización del presente, con costo para el promovente y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretarías del Ayuntamiento, Administración y Tesorería y Finanzas.

**CUARTO.** Comuníquese a los Titulares de la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, Secretaría de Administración, Secretaría de Tesorería y Finanzas y a los CC. Roberto Dorado Enríquez y Maritza García Mendoza. ...”

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 17 DE MAYO DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, C. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR; MAC ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR; C. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO MUNICIPAL. RUBRICAN** -----

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A 22 DE MAYO DE 2013, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO.** -----

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

**ATENTAMENTE  
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

El suscrito Ciudadano **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del

Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

### CERTIFICO

**Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 31 (treinta y uno) de mayo de 2013 (dos mil trece),** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se modifica su similar de fecha once de enero del año dos mil trece por el que se aprueba la asignación de recursos, que los Grupos y Fracciones del H. Ayuntamiento de Corregidora, gozarán dentro de la Presente Administración Municipal, con vigencia al 31 de Diciembre de 2013,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

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

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I Y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 3, 30 Fracciones I, XII y XXXIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 Fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.; 16 y 18 fracción III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., Corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se modifica su similar de fecha once de enero del año dos mil trece por el que se aprueba la asignación de recursos, que los Grupos y Fracciones del H. Ayuntamiento de Corregidora, gozarán dentro de la Presente Administración Municipal, con vigencia al 31 de Diciembre de 2013,** y;

### CONSIDERANDO

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

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

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

*"ARTÍCULO 35.- Una vez instalado el Ayuntamiento, los regidores propietarios integrarán grupos o fracciones con el objeto de conformar unidades de representación, actuar en forma organizada y coordinada en los trabajos municipales y realizar las tareas administrativas y de gestión que les correspondan, así como presentar de manera consolidada las iniciativas que correspondan en materia reglamentaria municipal. El acreditamiento del grupo o fracción se hará en sesión del ayuntamiento, a más tardar una semana posterior a su instalación, mediante escrito firmado por cada uno de los integrantes del grupo o fracción, en dicho documento se acreditará a su coordinador, el cual realizará funciones de representación y podrá tomar decisiones a nombre de quienes integren su grupo. La mecánica de elección o sustitución de cada coordinador corresponde a cada Grupo.*

*El conjunto de dos o más regidores por cada partido político constituirán un grupo al interior del Ayuntamiento, son fracciones aquellas constituidas por un solo regidor.*

*Los grupos y fracciones gozarán de personalidad jurídica siendo el coordinador quien tendrá la representación legal del mismo ante las instancias que correspondan. En todo tiempo se abstendrán los coordinadores de grupos o fracciones de celebrar convenios con contenido patrimonial a nombre del Ayuntamiento o ejercer la representación legal del mismo excepto cuando éste lo acuerde.*

*Los grupos y fracciones gozarán de los recursos aprobados por el ayuntamiento y que se determinen en el presupuesto, en forma proporcional al número de integrantes que los constituyan, pudiendo, incluso, contratar personal con los recursos de que dispongan, en cuyo caso quedarán bajo la responsabilidad laboral de los grupos y fracciones, sin presumirse vínculo laboral o de cualquier especie con el ayuntamiento.*

*Del recurso ejercido, se informará al ayuntamiento en la modalidad y temporalidad que el mismo acuerde.*

*Los recursos que reciban los regidores por conducto de sus grupos o fracciones serán idénticos para todos sin distinción de partido político. Los regidores que se consideren independientes recibirán los recursos que correspondan a aquellos adscritos a algún grupo o fracción.*

*Cuando se acredite que algún regidor ha dejado de pertenecer a algún partido político por cualquier causa, dejará de pertenecer al grupo o fracción y conservará la asignación de recursos aprobada."...*

5. Que de lo anterior, se desprende en su parte considerativa, la necesidad de contar con órganos al interior del Ayuntamiento, que coadyuven al oportuno despacho de los asuntos de interés municipal y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales, ya que al conformar los diversos grupos y fracciones al interior del Ayuntamiento de Corregidora, se permite la multiplicación de esfuerzos individuales, en beneficio de la ciudadanía del municipio, aclarándose que dicho precepto, no va en perjuicio de las estructuras orgánicas y disposiciones normativas ya existentes y previstas en la Ley que se reforma, dejando subsistentes las facultades y obligaciones que los órganos y dependencias municipales tienen ya determinadas.

6. Que ahora bien, es importante destacar que si bien es cierto, de acuerdo a las facultades constitucionales conferidas a los municipios del territorio mexicano, se cuenta con la potestad de administrar libremente su hacienda, también lo es que la misma Carta Magna, señala como una de las facultades atribuibles a la Legislatura del Estado el que pueda revisar y fiscalizar las cuentas públicas del municipio.

7. Que por consiguiente, si bien es cierto que la Ley Orgánica Municipal, dispuso que los regidores integrarán grupos o fracciones con el objeto de conformar unidades de representación y que éstos gozarán de los recursos aprobados por el mismo Ayuntamiento, determinados en su presupuesto y en forma proporcional al número de integrantes que los constituyan, con la condición de informar al Ayuntamiento del recurso ejercido en la modalidad y temporalidad que el mismo acuerde, el espíritu de la ley, no es de contravenir otros ordenamientos jurídicos que regulan todo lo relativo a la comprobación de los recursos públicos, tales como:

La Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, Ley para el Manejo de los Recursos Públicos, y el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro que a la letra dicta:

...**ARTÍCULO 16.** La Secretaría de Tesorería y Finanzas, tendrá a su cargo la recaudación de los ingresos municipales así como su erogación, de conformidad con las leyes hacendarias y el presupuesto de egresos vigentes al momento de la causación de contribuciones y productos que tenga derecho a percibir el Municipio; así como los planes y programas aprobados.

En toda norma estatal o municipal que se haga referencia a la dependencia encargada de las finanzas públicas, se entenderá referida a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, en lo que respecta al Municipio de Corregidora.

El Titular de esta Secretaría deberá garantizar, antes del inicio de sus responsabilidades o a más tardar dentro del mes siguiente a que tome posesión del puesto, el buen desempeño de su cargo mediante fianza o de la manera en que juzgue conveniente el Ayuntamiento

**ARTÍCULO 18.** La Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio es competente para:

III. Cuidar la puntualidad de los ingresos, exactitud de las liquidaciones, prontitud en el despacho de los asuntos de su

competencia y del buen orden y debida comprobación de las cuentas de ingresos y egresos;...”

8. Que tomando en cuenta los considerandos que anteceden, se concluye que tan importante es la creación de grupos y fracciones al interior del Ayuntamiento, también lo es, que la administración pública municipal, administre su hacienda con toda legalidad y transparencia que se requiere.

9. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de Octubre de 2012, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se tienen por acreditados a los grupos y fracciones del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., quedando integrados, mediante los siguientes puntos de acuerdo:

...**PRIMERO.** - Se acredita como Grupo al Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., al Partido Acción Nacional, el cual estará integrado por los CC. Regidores:

C. José Porfirio Campos Mendoza

Prof. Humberto Camacho Ibarra

C. Ruth Ugalde Vergara,

Lic. Brenda Cárdenas Alvarado

C. Rafael Montoya Becerra

Lic. Berenice López Zúñiga

C. Gloria García Nieves

Lic. Rogelio Vega Vázquez Mellado

Se reconoce y se tiene por acreditado como Coordinador de este Grupo, al Regidor Prof. Humberto Camacho Ibarra.

**SEGUNDO.**- En razón de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Grupo del Partido Acción Nacional, gozará de personalidad jurídica siendo su coordinador el representante legal.

**TERCERO.**- Se acredita como Fracción al interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., al Partido Movimiento Ciudadano, integrada por el Regidor Arq. Fernando Julio Cesar Orozco Vega, reconociéndose asimismo su carácter de Coordinador de la misma; por tal motivo y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dicha Fracción gozará de personalidad jurídica, siendo su coordinador, el representante legal.

**CUARTO.** - Se acredita como Fracción al interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., al Partido Nueva Alianza, integrada por el Regidor Lic. Roberto Ibarra Ángeles, reconociéndose asimismo su carácter de Coordinador de la misma; por tal motivo y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dicha Fracción gozará de personalidad jurídica, siendo su coordinador, el representante legal.

*QUINTO.- Se acredita como Fracción al interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., al Partido Revolucionario Institucional, integrada por el Regidor C. Miguel Ramírez Suárez, reconociéndose asimismo su carácter de Coordinador de la misma; por tal motivo y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dicha Fracción gozará de personalidad jurídica, siendo su coordinador, el representante legal.*

*SEXTO.- Se acredita como Fracción al interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., al Partido de la Revolución Democrática, integrada por el Regidor C. Ramón Becerra Arias, reconociéndose asimismo su carácter de Coordinador de la misma; por tal motivo y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dicha Fracción gozará de personalidad jurídica, siendo su coordinador, el representante legal.*

*SÉPTIMO.- Se acredita como Fracción al interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., al Partido del Trabajo, integrada por la Regidora C. María Gabriela Moreno Mayorga, reconociéndose asimismo su carácter de Coordinador de la misma; por tal motivo y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dicha Fracción gozará de personalidad jurídica, siendo su coordinador, el representante legal.*

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

**10.** Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 (treinta y uno) de octubre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó por unanimidad, el Acuerdo por el que se aprueba la asignación de recursos, que los Grupos y Fracciones del H. Ayuntamiento de Corregidora, gozarán dentro de la presente Administración Municipal, con vigencia al 31 de Diciembre de 2012. Autorizando en este mediante el punto de acuerdo PRIMERO, la cantidad de \$10,000.00 (diez mil pesos 00/100 M.N.), para cada regidor integrante de los grupos y/o fracciones de este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

**11.** Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 (once) de enero de 2013 (dos mil trece), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó por unanimidad, el Acuerdo por el que se aprueba la asignación de recursos, que los Grupos y Fracciones del H. Ayuntamiento de Corregidora, gozarán dentro de la Presente Administración Municipal, con vigencia al 31 de Diciembre de 2013. Autorizando en este mediante el punto de acuerdo PRIMERO, la cantidad de \$20,000.00 (veinte mil pesos 00/100 M.N.), para cada regidor integrante de los grupos y/o fracciones de este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

**12.** Que atendiendo a las necesidades de gestión, representación, asesoría y apoyos diversos que atienden a diario los regidores integrantes del H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro; los miembros integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, consideran necesario modificar el acuerdo mencionado en el considerando antecedente para autorizar un

incremento de \$10,000.00 (Diez Mil Pesos 00/100 M.N.) más para cada Regidor integrante de los grupos y/o fracciones de este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los Integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, sometemos a consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se autoriza un incremento de \$10,000.00 (diez mil pesos 00/100 m.n.) en la asignación de recursos que los Grupos y Fracciones del H. Ayuntamiento de Corregidora, gozarán dentro de la Presente Administración Municipal a que se refiere el punto de acuerdo primero de su similar de fecha once de enero del año dos mil trece, descrito en el considerando número once del presente instrumento, mismo que deberá aplicarse a partir de la aprobación del presente acuerdo.

**SEGUNDO.-** Se modifica el punto de acuerdo segundo de su similar de fecha once de enero del año dos mil trece descrito en el considerando número once del presente instrumento, para quedar como sigue:

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Regidores que integran los grupos y/o fracciones de este H. Ayuntamiento, deberán informar mensualmente a la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal, a través de la Secretaría del Ayuntamiento del recurso ejercido, debiendo comprobar dicho recurso atendiendo a lo dispuesto por el artículo 62 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas a realizar los movimientos presupuestales necesarios para el cumplimiento de los puntos de acuerdo primero y segundo del presente acuerdo.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación y hasta el 31 de diciembre del año 2013.

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

**TERCERO.-** Comuníquese el presente Acuerdo al Secretario de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., para su conocimiento y debido cumplimiento. ..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 31 DE MAYO DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C.RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO**



**IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE. RUBRICAN.**-----

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 31 (TREINTA Y UN) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2013 (DOS MIL TRECE).** -----

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

**ATENTAMENTE  
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

**Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., hago constar y

#### **CERTIFICO**

**Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 31 de mayo de 2013**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que niega la enajenación de la superficie de 152.00 m<sup>2</sup>, ubicada en la Calle Myconos del Fraccionamiento Mediterráneo 1a. Etapa, en el Municipio de Corregidora, Qro.**, el cual señala textualmente:

"Con fundamento en la fracción I del Artículo 6º, 115 fracción V incisos D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9º, fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1º del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 1º, 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; 15 fracción XVII, 27 fracción VI, XI, XII y 44 fracción II, III, y 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y;

#### **CONSIDERANDO**

**1.** Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver el **Acuerdo que niega la enajenación de la superficie de 152.00 m<sup>2</sup>, ubicada en la Calle Myconos del Fraccionamiento Mediterráneo 1a. Etapa, en el Municipio de Corregidora, Qro.**, radicado en esta Secretaría del Ayuntamiento, en el **Expediente DAC/CAI/012/2013.**

**2.** Que con fecha 25 de febrero de 2013 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, la Opinión Técnica Número

DDU/DACU/OT/15/2013, desprendiéndose de su contenido las siguientes:

#### **Antecedentes:**

**2.1** Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2005, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa del Fraccionamiento "Mediterráneo", ubicado en la Parcela 170 del Ejido El Pueblito, con una superficie de 41,841.00 m<sup>2</sup>.

**2.2** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de mayo de 2008, se autorizó la Nomenclatura del Fraccionamiento "Mediterráneo", ubicado en la Parcela 170 del Ejido El Pueblito, con una superficie de 41,841.00 m<sup>2</sup>.

**2.3** Con fecha 23 de agosto de 2012, los C.C. Aurora Fuensanta Munguía y Juan Carlos Tenorio Ruiz solicitaron a la Secretaría del Ayuntamiento, el interés de adquirir una superficie de 152.00 m<sup>2</sup> para la ampliación del jardín de su vivienda la cual se ubica en la Calle Myconos No. 6 del Fraccionamiento Mediterráneo.

**2.4** Con el oficio SAY/DAC/1383/2012 de fecha 03 de septiembre de 2012, la Secretaría del Ayuntamiento requirió a la C. Aurora Fuensanta Briones Munguía, la copia certificada ante fedatario público debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado, mediante el cual acredite su propiedad.

**2.5** Con el oficio SAY/DAC/1463/2012 de fecha 06 de septiembre de 2012, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración, dictamen que determine la factibilidad o negatividad de la petición planteada por los C.C. Aurora Fuensanta Munguía y Juan Carlos Tenorio Ruiz.

**2.6** Mediante el oficio SA/DA/BMI/01/2013 de fecha 03 de enero de 2013, la Secretaría de Administración emitió respuesta al oficio SAY/DAC/372/2012 emitido por la Secretaría del Ayuntamiento, en el cual determinó el valor actual catastral del predio en cuestión siendo de \$1,700.00 por m<sup>2</sup>.

#### **Consideraciones Técnicas:**

**2.7** "Una vez analizado lo anterior, así como la revisión del plano autorizado del Fraccionamiento "Mediterráneo", se verificó que el área verde y de equipamiento en cuestión tiene una superficie de 1,527.92 m<sup>2</sup>, misma que fue otorgada en donación por parte de la empresa "Promotores Inmobiliarios LEO, S.A. de C.V., a éste Municipio bajo la Escritura Pública No. 5,225 de fecha 05 de diciembre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Luque Feregrino, Titular de la Notaría No. 30 de esta Demarcación Notarial.

**2.8** Es por lo anterior que esta Secretaría considera técnicamente **NO VIABLE**, la enajenación de la superficie de 152.00 m<sup>2</sup>, toda vez que de conformidad al artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las

autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados. ...”

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en el Punto 5.2 inciso a), de la orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:

#### ACUERDO

**ÚNICO. SE NIEGA LA EJANENACIÓN DE LA SUPERFICIE DE 152.00 m<sup>2</sup>,** ubicada en la Calle Myconos del Fraccionamiento Mediterráneo 1a. Etapa, en el Municipio de Corregidora, Qro., para los CC. Aurora Fuensanta Briones Munguía y Juan Carlos Tenorio Ruíz.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Corregidora, Qro.

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

**TERCERO.** Notifíquese personalmente a los CC. Aurora Fuensanta Briones Munguía y/o Juan Carlos Tenorio Ruíz y comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales y Secretaría de Administración Municipal. ...”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 08 DE MARZO DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, C. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR; MAC ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR; C. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO MUNICIPAL. RUBRICAN -----

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR., A 12 DE MARZO DE 2013, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO. -----

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

ATENTAMENTE  
"ACCIÓN DE TODOS"

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA

## SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO

**LINEAMIENTOS que deberán observar los entes públicos para registrar en las cuentas de activo los fideicomisos sin estructura orgánica y contratos análogos, incluyendo mandatos.**

### LINEAMIENTOS QUE DEBERÁN OBSERVAR LOS ENTES PÚBLICOS PARA REGISTRAR EN LAS CUENTAS DE ACTIVO LOS FIDEICOMISOS SIN ESTRUCTURA ORGÁNICA Y CONTRATOS ANÁLOGOS, INCLUYENDO MANDATOS

#### ANTECEDENTES

El 31 de diciembre de 2008 fue publicada en el Diario Oficial de la Federación la Ley General de Contabilidad Gubernamental (Ley de Contabilidad), que tiene como objeto establecer los criterios generales que regirán la Contabilidad Gubernamental y la emisión de información financiera de los entes públicos, con el fin de lograr su adecuada armonización, para facilitar a los entes públicos el registro y la fiscalización de los activos, pasivos, ingresos y gastos y, en general, contribuir a medir la eficacia, economía y eficiencia del gasto e ingreso públicos.

La Ley de Contabilidad es de observancia obligatoria para los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Federación, Entidades Federativas; los Ayuntamientos de los Municipios; los órganos político-administrativos de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal; las Entidades de la Administración Pública Paraestatal, ya sean Federales, Estatales o Municipales y los Organos Autónomos Federales y Estatales.

El órgano de coordinación para la armonización de la contabilidad gubernamental es el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), el cual tiene por objeto la emisión de las normas contables y lineamientos para la generación de información financiera que aplicarán los entes públicos, previamente formuladas y propuestas por el Secretario Técnico.

El CONAC desempeña una función única debido a que los instrumentos normativos, contables, económicos y financieros que emite deben ser implementados por los entes públicos, a través de las modificaciones, adiciones o reformas a su marco jurídico, lo cual podría consistir en la eventual modificación o expedición de leyes y disposiciones administrativas de carácter local, según sea el caso.

Por lo anterior, el CONAC, en el marco de la Ley de Contabilidad está obligado a contar con un mecanismo de seguimiento que informe el grado de avance en el cumplimiento de las decisiones de dicho cuerpo colegiado. El Secretario Técnico del CONAC realizará el registro de los actos que los gobiernos de las Entidades Federativas, Municipios y demarcaciones territoriales del Distrito Federal ejecuten para adoptar e implementar las decisiones tomadas por el CONAC en sus respectivos ámbitos de competencia.

El Secretario Técnico será el encargado de publicar dicha información, asegurándose que cualquier persona pueda tener fácil acceso a la misma. Lo anterior cumple con la finalidad de proporcionar a la población una herramienta de seguimiento, mediante la cual se dé cuenta sobre el grado de cumplimiento de las entidades federativas y municipios. No se omite mencionar que la propia Ley de Contabilidad establece que las Entidades Federativas que no estén al corriente en sus obligaciones, no podrán inscribir obligaciones en el Registro de Obligaciones y Empréstitos.

En el marco de la Ley de Contabilidad, las Entidades Federativas deberán asumir una posición estratégica en las actividades de armonización para que cada uno de sus Municipios logre cumplir con los objetivos que dicha ley ordena. Los gobiernos de las Entidades Federativas deben brindar la cooperación y asistencia necesarias a los gobiernos de sus Municipios, para que éstos logren armonizar su contabilidad, con base en las decisiones que alcance el CONAC.

Asimismo, es necesario considerar que los presentes lineamientos se emiten con el fin de establecer las bases para que los gobiernos: Federal, de las Entidades Federativas y Municipales, cumplan con las obligaciones que les impone el artículo cuarto transitorio de la Ley de Contabilidad. Lo anterior en el entendido de que los entes públicos de cada orden de gobierno deberán realizar las acciones necesarias para cumplir con dichas obligaciones.

Los lineamientos elaborados por el secretariado técnico, fueron sometidos a opinión del Comité Consultivo, el cual examinó los **Lineamientos que deberán observar los Entes Públicos para Registrar en las Cuentas de Activo los Fideicomisos sin Estructura Orgánica y Contratos Análogos, Incluyendo Mandatos**, contando con la participación de entidades federativas, municipios, la Auditoría Superior de la Federación, las entidades estatales de Fiscalización, el Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas, el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, la Federación Nacional de la Asociación Mexicana de Contadores Públicos, y la Comisión Permanente de Contralores Estados-Federación. Así como los grupos que integra la Comisión Permanente de Funcionarios Fiscales.

El 2 de diciembre de 2011 el Comité Consultivo hizo llegar al Secretario Técnico la opinión sobre el proyecto de Acuerdo por el que se emiten los **Lineamientos que Deberán Observar los Entes Públicos para Registrar en las Cuentas de Activo los Fideicomisos sin Estructura Orgánica y Contratos Análogos, Incluyendo Mandatos**.

En la reunión protocolaria celebrada el 29 de febrero de 2012, se presentó para su análisis y discusión del Consejo Nacional de Armonización Contable, el documento **Lineamientos que Deberán Observar los Entes Públicos para Registrar en las Cuentas de Activo los Fideicomisos sin Estructura Orgánica y Contratos Análogos, Incluyendo Mandatos** al cual los consejeros hicieron algunas observaciones, mismas que ya fueron atendidas en el presente documento.

En virtud de lo anterior y con fundamento en los artículos 6 y 9, fracción I, de la Ley de Contabilidad, el CONAC ha decidido lo siguiente:

**PRIMERO.-** Se emiten los **Lineamientos que deberán observar los Entes Públicos para Registrar en las Cuentas de Activo los Fideicomisos sin Estructura Orgánica y Contratos Análogos, Incluyendo Mandatos** al que hace referencia el artículo 32 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, el cual se integra de la siguiente manera:

#### INDICE

##### A. Introducción.

##### B. Aspectos Generales.

##### B.1 Fideicomiso.

##### B.2 Elementos del Fideicomiso.

B.3 Fines de los Bienes y/o Derechos en Fideicomisos.

B.4 Contratos Análogos, incluyendo Mandatos.

B.5 Finalidades de los Fideicomisos sin Estructura Orgánica y Contratos Análogos, Incluyendo Mandatos.

### **C. Normatividad Contable.**

C.1 Generalidades.

C.2 Reglas de Registro.

C.2.1 Saldos Iniciales a la Entrada en Vigor de estos Lineamientos.

C.2.2 Afectación Contable.

C.2.3 Contabilidad Independiente del Fideicomiso.

C.2.4 Registro del Devengado.

C.2.5 Registro de la Rendición de Cuentas.

C.2.6 Documentación Comprobatoria.

C.2.7 Obligaciones de Pago.

C.2.8 Afectación de la Contabilidad del Fideicomiso.

C.2.9 Cuentas de Orden.

C.2.10 Beneficios Transferidos a Entidades Paraestatales

C.2.11. De los Recursos y Bienes Entregados por Terceros.

C.2.12. Bienes Inventariables.

C.2.13. Conciliaciones Periódicas.

C.3 Reglas Administrativas.

C.3.1 Solicitud y Autorización de Recursos.

C.3.2. Formalización de Compromisos.

### **D. Relación Contable/Presupuestaria.**

#### **A. Introducción**

La Ley General de Contabilidad Gubernamental (Ley de Contabilidad) dispone que el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), en su calidad de órgano coordinador para la armonización de la contabilidad gubernamental, es responsable de emitir las normas contables y lineamientos que aplicarán los entes públicos para la generación de información financiera.

La Ley de Contabilidad introduce un nuevo esquema de contabilidad gubernamental bajo los estándares más avanzados a nivel nacional e internacional, el cual es aplicable a los tres poderes y los órganos autónomos en los tres niveles de gobierno. Contempla que la contabilidad gubernamental sea un elemento efectivo y clave en la toma de decisiones sobre las finanzas públicas y no sólo un medio para elaborar cuentas públicas, establece parámetros y requisitos mínimos obligatorios de la contabilidad en los tres órdenes de gobierno. De la Ley de Contabilidad se desprenden características del Sistema de Contabilidad Gubernamental como el reconocimiento y seguimiento de las etapas presupuestales del ingreso y gasto, llamados "momentos contables", la contabilidad con base en devengado, acumulativa y patrimonial, entre otras.

Conforme al artículo 32 de la Ley de Contabilidad, los entes públicos deberán registrar en una cuenta de activo, los fideicomisos sin estructura orgánica y contratos análogos, incluyendo mandatos sobre los que tenga derecho o de los que emane una obligación.

Bajo este marco, los presentes Lineamientos tienen como propósito indicar los elementos básicos necesarios para su registro.

## **B. Aspectos Generales**

Para efectos de los presentes lineamientos, es necesario considerar las siguientes precisiones:

### **B.1 Fideicomiso**

En virtud del fideicomiso, el fideicomitente transmite a una institución fiduciaria la propiedad o la titularidad de uno o más bienes o derechos, según sea el caso, para ser destinados a fines lícitos y determinados, encomendando la realización de dichos fines a la propia institución fiduciaria.

### **B.2 Elementos del Fideicomiso**

- a) Fideicomitente:** Es aquél que entrega recursos públicos para un fin lícito a otra persona llamada fiduciario para que realice el fin a que se destinaron los mismos. Sólo pueden ser fideicomitentes las personas físicas o morales que tengan la capacidad jurídica necesaria para hacer la afectación de dichos recursos y las autoridades jurídicas o administrativas competentes.
- b) Fiduciaria:** Institución autorizada por la Ley que tiene a su cargo los recursos públicos fideicomitados, se encarga de la administración de ellos mediante el ejercicio obligatorio de los derechos recibidos del fideicomitente, disponiendo lo necesario para la conservación y el cumplimiento de los objetivos o instrucciones del fideicomitente.
- c) Fideicomisario:** Es la persona física o moral que tiene la capacidad jurídica necesaria para recibir el beneficio que resulta del objeto del fideicomiso, a excepción hecha del fiduciario mismo.

### **B.3 Fines de los Bienes y/o Derechos en Fideicomisos**

Los recursos públicos (bienes y/o derechos) que se den en fideicomiso se considerarán afectos al fin al que se destinan y, en consecuencia, sólo podrán ejercitarse al mencionado fin, salvo los que expresamente se reserve el fideicomitente, los que para él deriven del fideicomiso o los adquiridos legalmente respecto de tales recursos, con anterioridad a la constitución del fideicomiso, por el fideicomisario o por terceros. La institución fiduciaria se obliga a registrar contablemente las operaciones derivadas de la recepción, administración, destino y finiquito de dichos recursos (bienes o derechos), y en su caso el incremento de los mismos por rendimientos o aportaciones de terceros y mantenerlos en forma separada de sus activos de libre disponibilidad.

### **B.4 Contratos Análogos, incluyendo Mandatos**

Para efectos de los presentes Lineamientos, se consideran equiparables a los fideicomisos, los Contratos Análogos, incluyendo los Mandatos, entendiéndose como:

Contratos Análogos: Contratos equiparables a los contratos de fideicomiso.

En los mandatos, el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que éste le encarga, siendo un mecanismo utilizado por los entes públicos, generalmente vía la Banca de Desarrollo, para canalizar fondos a ciertas actividades o sectores.

### **B.5 Finalidades de los Fideicomisos sin Estructura Orgánica y Contratos Análogos, Incluyendo Mandatos**

En la administración pública mexicana estas figuras jurídicas se han constituido con el propósito de administrar recursos públicos destinados al apoyo de programas y proyectos específicos, que auxilien a los entes públicos en las atribuciones del estado, impulsando las áreas prioritarias del desarrollo.

## **C. Normatividad Contable**

### **C.1 Generalidades**

Para el registro y generación de información se deberán observar las prácticas, métodos, procedimientos, reglas particulares y generales emitidas por el CONAC en primer término y por las unidades administrativas competentes en materia de contabilidad gubernamental de los entes públicos en cada orden de gobierno de manera supletoria, con el propósito de satisfacer las necesidades y requisitos de la rendición de cuentas y de la fiscalización y transparencia de la gestión financiera gubernamental.

Conforme a las disposiciones aplicables, los recursos públicos otorgados a los fideicomisos sin estructura orgánica y contratos análogos, incluyendo mandatos no pierden ese carácter al ser fideicomitados, por lo que son objeto de las medidas de control y seguimiento establecidas en los presentes Lineamientos, independientemente de lo señalado en la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación, así como de las leyes locales en la materia de cada entidad federativa.

### **C.2 Reglas de Registro Contable y Presupuestario de los Recursos Públicos**

#### **C.2.1 Saldos Iniciales a la Entrada en Vigor de estos Lineamientos**

Se deberá integrar el total de los recursos públicos otorgados por el ente público, desde la constitución del fideicomiso sin estructura orgánica, mandato o contrato análogo hasta el día anterior a la entrada en vigor de estos Lineamientos, así como su aplicación por la adquisición de bienes muebles, inmuebles, intangibles o inversiones y los gastos de tipo corriente que afectaron resultados. Asimismo, deberán acumularse los ingresos por rendimientos generados y los donativos recibidos durante el período mencionado, el saldo que se obtenga, deberá corresponder al saldo en bancos del fideicomiso sin estructura orgánica, mandato o contrato análogo al día anterior a la entrada en vigor de estos Lineamientos. Para el registro contable se procederá de la siguiente forma:

- a) Cuando el ente público otorgante sea el beneficiario de la aplicación de los recursos públicos otorgados al fideicomiso sin estructura orgánica, mandato o contrato análogo, deberá registrar los bienes muebles e inmuebles adquiridos con dichos recursos en las cuentas de activo específicas, el saldo de la cuenta de bancos en la cuenta 1.2.1.3 "Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos" y en la cuenta "Resultados de Ejercicios Anteriores, la diferencia que resulte entre el total de los recursos públicos entregados por el ente público al fideicomiso sin estructura orgánica, mandato o contrato análogo, menos las cantidades que se deben registrar en las cuentas de activo específico y el saldo de la cuenta de bancos.
- b) Cuando el ente público otorgante no sea el beneficiario de la aplicación de los recursos otorgados al fideicomiso sin estructura orgánica, mandato o contrato análogo, deberá registrar en la cuenta 1.2.1.3 "Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos", el saldo de la cuenta de bancos, afectando la cuenta "Resultados de Ejercicio Anteriores", por la diferencia que resulte entre el total de los recursos públicos entregados por el ente público al fideicomiso, mandato o contrato análogo, menos el saldo de la cuenta de bancos.

#### **C.2.2 Afectación Contable**

En apego al Manual de Contabilidad Gubernamental emitido por el CONAC, se deberá afectar en la contabilidad del ente público la cuenta de activo 1.2.1.3."Fideicomiso Mandatos y Contratos Análogos" por el importe de los recursos públicos asignados al fideicomiso sin estructura orgánica, mandato o contrato análogo, vinculando las partidas del Clasificador por Objeto del Gasto con las subcuentas que permitan identificar las de gasto corriente y las de inversión.

#### **C.2.3 Contabilidad Independiente del Fideicomiso sin Estructura Orgánica o Contrato Análogo**

En simetría al registro anterior en el fideicomiso sin estructura orgánica, mandato o contrato análogo, se deberá registrar en una contabilidad separada por cada uno de ellos, los recursos recibidos del ente público con su contraparte en una cuenta de pasivo en favor de éste.

#### **C.2.4 Registro del Devengado**

En cumplimiento a las etapas presupuestarias, el ente público registrará el devengado, cuando afecte la cuenta de activo 1.2.1.3, por la entrega de recursos públicos al fideicomiso sin estructura orgánica, mandato o contrato análogo, para la adquisición de bienes, obra pública o la prestación de servicios.

#### **C.2.5 Registro de la Rendición de cuentas**

El descargo y/o cargo de la cuenta de activo 1.2.1.3, se registrará con la rendición de cuentas que el fideicomiso sin estructura orgánica, mandato o contrato análogo entregue al ente público, de conformidad con la documentación comprobatoria y el tipo de gasto previamente asignado, afectando las cuentas de activo específicas por la adquisición de bienes muebles, inmuebles intangibles o inversiones, así como las de resultados de gasto, o en su caso las de ingreso por los rendimientos generados o donativos recibidos.

#### **C.2.6 Documentación comprobatoria**

La documentación comprobatoria que acredite las operaciones que realizó el fideicomiso sin estructura orgánica, mandato o contrato análogo con recursos públicos del ente público, por los bienes adquiridos, obras ejecutadas, o la prestación de servicios en que se aplicaron, deberá emitirse a favor del ente público que controla el fideicomiso. La custodia, guarda y conservación podrá encomendarla el ente público al fiduciario, mandatario o encargado de la administración del fideicomiso, mandato o contrato análogo.

#### **C.2.7 Obligaciones de Pago**

El cumplimiento de las obligaciones de pago, derivadas de la adquisición de bienes y servicios, así como de la contratación de obras públicas, deberá realizarse con cargo a los recursos públicos entregados al fideicomiso sin estructura orgánica o contratos análogos.

#### **C.2.8 Afectación de la Contabilidad del Fideicomiso**

Por su parte el fideicomiso sin estructura orgánica, mandato o contrato análogo, registrará en la contabilidad que lleva de forma separada, todas las operaciones que haya realizado de acuerdo con las instrucciones del ente público.

#### **C.2.9 Cuentas de Orden**

Si el fideicomiso sin estructura orgánica o contrato análogo una vez entregada la rendición de cuentas, continuara usando los bienes adquiridos con los recursos públicos otorgados por el ente público, este último deberá registrar dichos bienes en cuentas de orden, para llevar su control y seguimiento.

#### **C.2.10 Beneficios Transferidos a Entidades Paraestatales**

Cuando los beneficios de los recursos públicos entregados al fideicomiso sin estructura orgánica, mandato o contrato análogo se transfieran a una entidad paraestatal del mismo orden de gobierno, su recepción deberá incrementar sus ingresos y en consecuencia los egresos, de acuerdo al destino establecido previamente y, en su caso, cuando sean bienes muebles o inmuebles incrementarán el patrimonio de dicha entidad.

El incremento en los ingresos y egresos de la entidad paraestatal lo deberá formalizar en su flujo de efectivo modificado.

#### **C.2.11 De los Recursos y Bienes Entregados por Terceros**

Los recursos o bienes que sean entregados al fideicomiso sin estructura orgánica, mandato o contrato análogo para su propiedad por cualquier persona, física o moral, ajena a la Administración Pública (terceros), deberán

registrarse en las cuentas que se determine para su recepción, control y manejo, hasta que se formalice dicha propiedad con la documentación comprobatoria correspondiente.

Los registros señalados en el párrafo anterior se realizarán tanto en el ente público como en el fideicomiso sin estructura orgánica, mandato o contrato análogo.

El ente público que conforme a los fines del fideicomiso sin estructura orgánica, mandato o contrato análogo, resulte beneficiado de bienes otorgados por terceros, deberá realizar los trámites necesarios para la incorporación a su patrimonio, según corresponda, en términos de las disposiciones aplicables, identificándolos como bienes recibidos a título gratuito en cumplimiento del objeto para el que fue creado.

#### **C.2.12 Bienes Inventariables**

Tratándose de bienes muebles, inmuebles y de almacén, éstos deberán registrarse por el ente público que resulte beneficiado de la aplicación de los recursos públicos otorgados al fideicomiso sin estructura orgánica, mandato o contrato análogo, en cuentas específicas del activo y elaborar un registro auxiliar sujeto a inventario, de conformidad con lo que establecen los artículos 23, 24 y 25 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y los lineamientos que al respecto haya emitido o emita el CONAC.

#### **C.2.13 Conciliaciones Periódicas**

Será responsabilidad del ente público que otorgó los recursos y de la fiduciaria, mantener actualizados sus registros y llevar a cabo conciliaciones mensuales sobre los movimientos y saldos derivados de los recursos destinados a los fideicomisos sin estructura orgánica y contratos análogos, incluyendo mandatos.

### **C.3. Reglas Administrativas**

#### **C.3.1 Solicitud y Autorización de Recursos**

La solicitud, autorización y entrega de recursos para su aplicación en los fideicomisos sin estructura orgánica y contratos análogos, incluyendo mandatos, deberá realizarse conforme a lo previsto en el contrato respectivo y, en su caso, en las reglas de operación correspondientes.

En caso de que el fideicomiso sin estructura orgánica, mandato o contrato análogo, cuente con un Comité Técnico, éste será el órgano facultado para autorizar la aplicación de los recursos a un fin, actividad o proyecto determinados conforme al objeto y fines del contrato, y será el que instruya a la fiduciaria la forma y plazos de entrega o aplicación de los recursos para las adquisiciones, arrendamientos, servicios, u obra pública, según sea el caso, en términos de las disposiciones aplicables y lo estipulado en el contrato del fideicomiso sin estructura orgánica, mandato o contrato análogo, y lo previsto en los compromisos celebrados.

#### **C.3.2 Formalización de Compromisos**

La celebración de contratos de adquisiciones, arrendamientos, servicios, obra pública u otros, con cargo a los recursos públicos entregados al fideicomiso sin estructura orgánica, mandato o contrato análogo, deberá llevarse a cabo de conformidad con las disposiciones aplicables y lo establecido en el contrato.

### **D. Relación Contable/Presupuestaria**

Para dar cumplimiento al artículo 40 el cual señala que las "...transacciones presupuestarias y contables generarán el registro automático y por única vez de las mismas en los momentos contables correspondientes," así como el artículo 41 "Para el registro único de las operaciones presupuestarias y contables, los entes públicos dispondrán de clasificadores presupuestarios, listas de cuentas y catálogos de bienes o instrumentos similares que permitan su interrelación automática", ambos de la Ley General de Contabilidad Gubernamental. En este sentido, las matrices de conversión del Manual de Contabilidad Gubernamental de cada ente público, deberán contener las partidas del

clasificador por objeto del gasto vinculadas a la cuenta contable 1.2.1.3 "Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos, para el registro de los recursos públicos entregados a los fideicomisos sin estructura orgánica y contratos análogos, incluyendo mandatos.

**SEGUNDO.-** El Manual de Contabilidad Gubernamental Nacional deberá ser actualizado con base a los **Lineamientos que Deberán Observar los Entes Públicos para Registrar en las Cuentas de Activo los Fideicomisos sin Estructura Orgánica y Contratos Análogos, Incluyendo Mandatos.**

**TERCERO.-** En cumplimiento del artículo 7 de la Ley de Contabilidad, los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Federación y Entidades Federativas; las Entidades y los Organos Autónomos deberán adoptar e implementar el presente acuerdo por el que se emiten los **Lineamientos que Deberán Observar los Entes Públicos para Registrar en las Cuentas de Activo los Fideicomisos sin Estructura Orgánica y Contratos Análogos, Incluyendo Mandatos.**

**CUARTO.-** En cumplimiento con los artículos 7 y cuarto transitorio, fracción III, de la Ley de Contabilidad, los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Federación y Entidades Federativas; las Entidades y los Organos Autónomos deberán realizar los registros contables con base en los **Lineamientos que Deberán Observar los Entes Públicos para Registrar en las Cuentas de Activo los Fideicomisos sin Estructura Orgánica y Contratos Análogos, Incluyendo Mandatos,** a más tardar el 31 de diciembre de 2013.

**QUINTO.-** Al adoptar e implementar lo previsto en los **Lineamientos que Deberán Observar los Entes Públicos para Registrar en las Cuentas de Activo los Fideicomisos sin Estructura Orgánica y Contratos Análogos, Incluyendo Mandatos,** las autoridades en materia de contabilidad gubernamental en los poderes ejecutivos Federal, Estatal y Ayuntamientos de los Municipios establecerán la forma en que las entidades paraestatales y paramunicipales, respectivamente atendiendo a su naturaleza, se ajustarán a las mismas. Lo anterior, en tanto el CONAC emite lo conducente.

**SEXTO.-** En cumplimiento con los artículos 7 y quinto transitorio de la Ley de Contabilidad, los Ayuntamientos de los Municipios y los órganos político-administrativos de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal deberán adoptar e implementar el presente acuerdo por el que se emiten los **Lineamientos que Deberán Observar los Entes Públicos para Registrar en las Cuentas de Activo los Fideicomisos sin Estructura Orgánica y Contratos Análogos, Incluyendo Mandatos.**

**SEPTIMO.-** En cumplimiento con los artículos 7 y quinto transitorio de la Ley de Contabilidad, los Ayuntamientos de los Municipios y los órganos político-administrativos de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal deberán realizar los registros contables con base en los **Lineamientos que Deberán Observar los Entes Públicos para Registrar en las Cuentas de Activo los Fideicomisos sin Estructura Orgánica y Contratos Análogos, Incluyendo Mandatos,** a más tardar el 31 de diciembre de 2013.

**OCTAVO.-** De conformidad con los artículos 1 y 7 de la Ley de Contabilidad, los gobiernos de las Entidades Federativas deberán adoptar e implementar las decisiones del CONAC, vía la adecuación de sus marcos jurídicos, lo cual podría consistir en la eventual modificación o formulación de leyes o disposiciones administrativas de carácter local, según sea el caso.

**NOVENO.-** De acuerdo con lo previsto en el artículo 1 de la Ley de Contabilidad, los gobiernos de las Entidades Federativas deberán coordinarse con los gobiernos Municipales para que logren contar con un marco contable armonizado, a través del intercambio de información y experiencias entre ambos órdenes de gobierno.

**DECIMO.-** En términos de los artículos 7 y 15 de la Ley de Contabilidad, el Secretario Técnico llevará un registro y publicará en una página de Internet los actos que los gobiernos de las Entidades Federativas, Municipios y demarcaciones territoriales del Distrito Federal realicen para la adopción e implementación del presente acuerdo. Para tales efectos, los gobiernos de las Entidades Federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales del Distrito Federal remitirán al Secretario Técnico la información relacionada con dichos actos. Dicha información deberá ser enviada a la dirección electrónica [conac\\_sriotecnico@hacienda.gob.mx](mailto:conac_sriotecnico@hacienda.gob.mx), dentro de un plazo de 15 días hábiles contados a partir de la conclusión del plazo fijado por el CONAC.

**DECIMO PRIMERO.-** En términos del artículo 15 de la Ley de Contabilidad, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, no podrá inscribir en el Registro de Obligaciones y Empréstitos, las obligaciones de Entidades Federativas y Municipios que no se encuentran al corriente con las obligaciones contenidas en esta Ley.

**DECIMO SEGUNDO.-** En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 7, segundo párrafo de la Ley de Contabilidad, los **Lineamientos que Deberán Observar los Entes Públicos para Registrar en las Cuentas de Activo los Fideicomisos sin Estructura Orgánica y Contratos Análogos, Incluyendo Mandatos** serán publicadas en el Diario Oficial de la Federación, así como en los medios oficiales de difusión escritos y electrónicos de las Entidades Federativas. En el caso de los Municipios y demarcaciones territoriales del Distrito Federal, podrán publicarlos en sus páginas electrónicas o en los medios oficiales escritos.

En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las trece horas del día 28 de noviembre del año dos mil doce, con fundamento en los artículos 11 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, 12, fracción IV, y 64 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Titular de la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en mi calidad de Secretario Técnico del Consejo Nacional de Armonización Contable, **HAGO CONSTAR Y CERTIFICO** que el documento consistente en 4 fojas útiles, impresas por anverso y reverso, rubricadas y cotejadas, denominado **Lineamientos que deberán observar los entes públicos para registrar en las cuentas de activo los fideicomisos sin estructura orgánica y contratos análogos, incluyendo mandatos**, corresponde con el texto aprobado por el Consejo Nacional de Armonización Contable, mismo que estuvo a la vista de los integrantes de dicho Consejo en su tercera reunión, celebrada el 28 de noviembre de dos mil doce, situación que se certifica para los efectos legales conducentes.- El Secretario Técnico del Consejo Nacional de Armonización Contable, **José Alfonso Medina y Medina**.- Rúbrica.

## SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO

### CLASIFICADOR por Fuentes de Financiamiento.

---

#### CLASIFICADOR POR FUENTES DE FINANCIAMIENTO

##### ANTECEDENTES

El 31 de diciembre de 2008 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Ley General de Contabilidad Gubernamental (Ley de Contabilidad), que tiene como objeto establecer los criterios generales que regirán la Contabilidad Gubernamental y la emisión de información financiera de los entes públicos, con el fin de lograr su

adecuada armonización, para facilitar a los entes públicos el registro y la fiscalización de los activos, pasivos, ingresos y gastos y, en general, contribuir a medir la eficacia, economía y eficiencia del gasto e ingreso públicos.

La Ley de Contabilidad es de observancia obligatoria para los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Federación, entidades federativas; los ayuntamientos de los municipios; los órganos político-administrativos de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal; las entidades de la administración pública paraestatal, ya sean federales, estatales o municipales y los órganos autónomos federales y estatales.

El órgano de coordinación para la armonización de la Contabilidad Gubernamental es el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), el cual tiene por objeto la emisión de las normas contables y lineamientos para la generación de información financiera que aplicarán los entes públicos, previamente formuladas y propuestas por el Secretario Técnico.

El CONAC desempeña una función única debido a que los instrumentos normativos, contables, económicos y financieros que emite deben ser implementados por los entes públicos, a través de las modificaciones, adiciones o reformas a su marco jurídico, lo cual podría consistir en la eventual modificación o expedición de leyes y disposiciones administrativas de carácter local, según sea el caso.

Por lo anterior, el CONAC, en el marco de la Ley de Contabilidad está obligado a contar con un mecanismo de seguimiento que informe el grado de avance en el cumplimiento de las decisiones de dicho cuerpo colegiado. El Secretario Técnico del CONAC realizará el registro de los actos que los gobiernos de las entidades federativas, municipios y demarcaciones territoriales del Distrito Federal ejecuten para adoptar e implementar las decisiones tomadas por el CONAC en sus respectivos ámbitos de competencia.

El Secretario Técnico será el encargado de publicar dicha información, asegurándose que cualquier persona pueda tener fácil acceso a la misma. Lo anterior cumple con la finalidad de proporcionar a la población una herramienta de seguimiento, mediante la cual se dé cuenta sobre el grado de cumplimiento de las entidades federativas y municipios. No se omite mencionar que la propia Ley de Contabilidad establece que las entidades federativas que no estén al corriente en sus obligaciones, no podrán inscribir obligaciones en el Registro de Obligaciones y Empréstitos.

En el marco de la Ley de Contabilidad, las entidades federativas deberán asumir una posición estratégica en las actividades de armonización para que cada uno de sus municipios logre cumplir con los objetivos que dicha ley ordena. Los gobiernos de las Entidades Federativas deben brindar la cooperación y asistencia necesarias a los gobiernos de sus municipios, para que éstos logren armonizar su contabilidad, con base en las decisiones que alcance el CONAC.

Asimismo, es necesario considerar que el presente clasificador se emite con el fin de establecer las bases para que los gobiernos: federal, de las entidades federativas y municipales, cumplan con las obligaciones que les impone el artículo cuarto transitorio de la Ley de Contabilidad. Lo anterior en el entendido de que los entes públicos de cada nivel de gobierno deberán realizar las acciones necesarias para cumplir con dichas obligaciones.

El clasificador fue sometido a opinión del Comité Consultivo, el cual integró distintos grupos de trabajo, contando con la participación de representantes de entidades federativas, municipios, Auditoría Superior de la Federación, entidades estatales de Fiscalización, Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas, Instituto Mexicano de Contadores Públicos, Federación Nacional de la Asociación Mexicana de Contadores Públicos y Comisión Permanente de Contralores Estados-Federación. Así como los grupos que integran la Comisión Permanente de Funcionarios Fiscales.

El 12 y 16 de noviembre de 2012 el Comité Consultivo hizo llegar al Secretario Técnico la opinión sobre el proyecto del **Clasificador por Fuentes de Financiamiento**.

En virtud de lo anterior y con fundamento en los artículos 6 y 9 de la Ley de Contabilidad, el CONAC ha decidido lo siguiente:

**PRIMERO.-** Se emite el **Clasificador por Fuentes de Financiamiento** a que hace referencia el artículo tercero transitorio, fracción III de la Ley de Contabilidad.

### Índice

- A. Fundamento Legal
- B. Introducción
- C. Relación de Fuentes de Financiamiento
- D. Descripción de las Fuentes de Financiamiento

#### **A. FUNDAMENTO LEGAL**

El artículo 41 de la Ley de Contabilidad establece que, para el registro único de las operaciones presupuestarias y contables, los entes públicos dispondrán de clasificadores presupuestarios, listas de cuentas y catálogos de bienes o instrumentos similares que permitan su interrelación automática.

De conformidad con lo dispuesto por la fracción III del artículo 19 de la referida Ley los entes públicos deberán asegurarse que el Sistema de Contabilidad Gubernamental (SCG), integre en forma automática el ejercicio presupuestario con la operación contable, a partir de la utilización del gasto devengado.

Así mismo, la fracción I del artículo Cuarto Transitorio del decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 2008 mediante el cual se publicó la Ley de Contabilidad, indica la responsabilidad en lo relativo a la Federación y las entidades federativas de disponer de listas de cuentas alineadas al Plan de Cuentas; clasificadores presupuestarios armonizados y catálogos de bienes y las respectivas matrices de conversión con las características señaladas en los artículos 40 y 41.

Finalmente, es importante mencionar que la Ley de referencia en su artículo 2, señala que para efectos de la armonización contable se deberán seguir las mejores prácticas contables nacionales e internacionales en apoyo a las tareas de planeación financiera, control de recursos, análisis y fiscalización.

#### **B. INTRODUCCION**

La clasificación por fuentes de financiamiento consiste en presentar los gastos públicos según los agregados genéricos de los recursos empleados para su financiamiento.

Esta clasificación permite identificar las fuentes u orígenes de los ingresos que financian los egresos y precisar la orientación específica de cada fuente a efecto de controlar su aplicación.

#### **C. RELACION DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO**

- 1. Recursos Fiscales
- 2. Financiamientos internos
- 3. Financiamientos externos
- 4. Ingresos propios
- 5. Recursos Federales
- 6. Recursos Estatales
- 7. Otros recursos

#### **D. DESCRIPCION DE LAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO**

##### **1. Recursos Fiscales**

Son los ingresos que se obtienen por impuestos, contribuciones de mejora, derechos, contribuciones distintas de las anteriores causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago, productos y aprovechamientos; cuotas y aportaciones de seguridad social, asignaciones y transferencias presupuestarias a los poderes ejecutivo, legislativo y judicial y organismos autónomos, así como a las entidades paraestatales federales, estatales y municipales.

## **2. *Financiamientos internos***

Son los recursos provenientes de obligaciones contraídas con acreedores nacionales y pagaderos en el interior del país en moneda nacional.

## **3. *Financiamientos externos***

Son los recursos obtenidos por el Poder Ejecutivo Federal provenientes de obligaciones contraídas con acreedores extranjeros y pagaderos en el exterior. (Sólo aplica para el Poder Ejecutivo Federal).

## **4. *Ingresos propios***

Son los recursos generados por los poderes legislativo y judicial, organismos autónomos y municipios, así como las entidades paraestatales o paramunicipales respectivas, en el entendido de que para el caso de entidades de la Administración Pública Federal se estará a lo dispuesto por el artículo 2, fracción XXXI, de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

## **5. *Recursos Federales***

Son los recursos por subsidios, asignaciones presupuestarias y fondos derivados de la Ley de Ingresos de la Federación o del Presupuesto de Egresos de la Federación y que se destinan a los Gobiernos Estatales o Municipales.

## **6. *Recursos Estatales***

Son los recursos por subsidios, asignaciones presupuestarias y fondos derivados de la Ley de Ingresos Estatal o del Presupuesto de Egresos Estatal y que se destina a los gobiernos municipales.

## **7. *Otros recursos***

Son los recursos provenientes del sector privado, de fondos internacionales y otros no comprendidos en los numerales anteriores.

**SEGUNDO.-** En cumplimiento con los artículos 7 y cuarto transitorio de la Ley de Contabilidad, los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Federación y entidades federativas; las entidades y los órganos autónomos deberán adoptar e implementar, con carácter obligatorio, el ***Clasificador por Fuentes de Financiamiento*** que se emite a más tardar, el 31 de diciembre de 2013, considerando lo señalado en el acuerdo tercero del presente documento. Lo anterior, a efecto de construir junto con los elementos técnicos y normativos que el CONAC ha emitido, la matriz de conversión y estar en posibilidad de cumplir con lo señalado en el cuarto transitorio de la Ley de Contabilidad, sobre la emisión de información contable y presupuestaria en forma periódica bajo las clasificaciones administrativas, económica, funcional y programática.

**TERCERO.-** Al adoptar e implementar lo previsto en el presente ***Clasificador por Fuentes de Financiamiento***, las autoridades en materia de Contabilidad Gubernamental y Presupuestal que corresponda en los poderes ejecutivos federal, locales y municipales establecerán la forma en que las entidades paraestatales y paramunicipales, respectivamente atendiendo a su naturaleza, se ajustarán al mismo. Lo anterior, en tanto el Consejo Nacional de Armonización Contable emite lo conducente.

**CUARTO.-** En cumplimiento con los artículos 7 y quinto transitorio de la Ley de Contabilidad, los ayuntamientos de los municipios y los órganos político-administrativos de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal deberán adoptar e implementar, con carácter obligatorio, el ***Clasificador por Fuentes de Financiamiento*** que se emite a más tardar, el 31 de diciembre de 2013. Lo anterior, a efecto de construir junto con los elementos técnicos y normativos que el CONAC ha emitido, la matriz de conversión.

**QUINTO.-** El Presupuesto de Egresos de los Entes Públicos, que se apruebe para el ejercicio de 2014, deberá reflejar el ***Clasificador por Fuentes de Financiamiento*** que se emite. En su caso el Secretario Técnico del CONAC

podrá emitir lineamientos para su adecuada implementación y podrá resolver casos no previstos, siempre alineados a las presentes disposiciones.

**SEXTO.-** De conformidad con los artículos 1 y 7 de la Ley de Contabilidad, los gobiernos de las entidades federativas deberán adoptar e implementar las decisiones del CONAC, vía la adecuación de sus marcos jurídicos, lo cual podría consistir en la eventual modificación o formulación de leyes o disposiciones administrativas de carácter local, según sea el caso.

**SEPTIMO.-** De acuerdo con lo previsto en el artículo 1 de la Ley de Contabilidad, los gobiernos de las entidades federativas deberán coordinarse con los gobiernos municipales para que logren contar con un marco contable armonizado, a través del intercambio de información y experiencias entre ambos órdenes de gobierno.

**OCTAVO.-** En términos de los artículos 7 y 15 de la Ley de Contabilidad, el Secretario Técnico llevará un registro y publicará en una página de Internet los actos que los gobiernos de las entidades federativas, municipios y demarcaciones territoriales del Distrito Federal realicen para la adopción e implementación del **Clasificador por Fuentes de Financiamiento**. Para tales efectos, los gobiernos de las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales del Distrito Federal remitirán al Secretario Técnico la información relacionada con dichos actos. Dicha información deberá ser enviada a la dirección electrónica [conac\\_sriotecnico@hacienda.gob.mx](mailto:conac_sriotecnico@hacienda.gob.mx), dentro de un plazo de 15 días hábiles contados a partir de la conclusión del plazo fijado por el CONAC.

**NOVENO.-** En términos del artículo 15 de la Ley de Contabilidad, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, no podrá inscribir en el Registro de Obligaciones y Empréstitos, las obligaciones de Entidades Federativas y Municipios que no se encuentran al corriente con las obligaciones contenidas en esta Ley.

**DECIMO.-** En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 7, segundo párrafo de la Ley de Contabilidad, el **Clasificador por Fuentes de Financiamiento** serán publicadas en el Diario Oficial de la Federación, así como en los medios oficiales de difusión escritos y electrónicos de las Entidades Federativas. En el caso de los Municipios y demarcaciones territoriales del Distrito Federal, podrán publicarlos en sus páginas electrónicas o en los medios oficiales escritos.

En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las trece horas del día 28 de noviembre del año dos mil doce, con fundamento en los artículos 11 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, 12, fracción IV, y 64 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Titular de la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en mi calidad de Secretario Técnico del Consejo Nacional de Armonización Contable, **HAGO CONSTAR Y CERTIFICO** que el documento consistente en 2 fojas útiles, impresas por anverso y reverso, rubricadas y cotejadas, denominado **Clasificador por fuentes de financiamiento**, corresponde con el texto aprobado por el Consejo Nacional de Armonización Contable, mismo que estuvo a la vista de los integrantes de dicho Consejo en su tercera reunión, celebrada el 28 de noviembre de dos mil doce, situación que se certifica para los efectos legales conducentes.- El Secretario Técnico del Consejo Nacional de Armonización Contable, **José Alfonso Medina y Medina**.- Rúbrica.

## SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO

**MEJORAS a los documentos aprobados por el Consejo Nacional de Armonización Contable.**

### MEJORAS A LOS DOCUMENTOS APROBADOS POR EL CONAC

La Ley General de Contabilidad Gubernamental establece una implementación progresiva de las obligaciones que adquieren los entes públicos. Dicha progresividad se ve reflejada en las disposiciones transitorias de dicha ley.

El conjunto de disposiciones transitorias se concibió como una estrategia para lograr una adecuada contabilidad gubernamental, y en ese lapso coordinar los momentos en los que el CONAC expide las normas complementarias de la ley, los pasos que tienen que seguir los entes públicos y el desarrollo de la herramienta tecnológica a través de la cual se aplicarán los nuevos sistemas contables para la generación de reportes en tiempo real.

#### **Avances en las normas emitidas por el CONAC**

Para los efectos anteriores, el artículo tercero transitorio de la ley establece los plazos que tiene el CONAC para emitir las disposiciones necesarias para lograr la total aplicación de la ley. Los objetivos del artículo tercero transitorio son lograr una producción normativa suficiente y relevante para lograr la homologación del sistema de contabilidad gubernamental y de información financiera, que sienta una base robusta para lograr el adecuado proceso de implantación mediante el conjunto de incentivos que hagan posible la aplicación homogénea de las normas en los sistemas automatizados, toda vez que solo de esa manera se logra la cadena de las transacciones de la operación, en tiempo real, con los momentos contables en las etapas del ciclo hacendario, que permitan generar en forma automática la contabilidad, y la plataforma integral para generar la información financiera (contable, presupuestaria y programática) en tiempo real.

En el lapso de 2009 a 2012, el CONAC ha aprobado 22 documentos técnicos normativos: los diferentes clasificadores, los criterios y métodos necesarios para asegurar el correcto registro de los momentos contables de las transacciones de ingresos y gastos, especialmente del momento del devengado (base acumulativa), establecido por la ley y las metodologías internacionales de estadísticas de las finanzas públicas como base de los sistemas de registro, presentación de estados y medición de resultados económicos y financieros.

A la fecha y derivado del proceso de implementación que se está realizando y el análisis a los documentos emitidos por el CONAC, se han solicitado u obtenido a través del Comité Consultivo, expertos en la materia, servidores públicos de los entes y del Propio Secretariado Técnico, algunas mejoras de fondo, mismas que una vez discutidas y analizadas, se presentan para su aprobación.

Las presentes mejoras fueron sometidas a opinión del Comité Consultivo, el cual integró distintos grupos de trabajo, contando con la participación de representantes de entidades federativas, municipios, Auditoría Superior de la Federación, entidades estatales de Fiscalización, Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas, Instituto Mexicano de Contadores Públicos, Federación Nacional de la Asociación Mexicana de Contadores Públicos y Comisión Permanente de Contralores Estados-Federación. Así como los grupos que integran la Comisión Permanente de Funcionarios Fiscales.

El 12 de noviembre de 2012 el Comité Consultivo hizo llegar al Secretario Técnico la opinión sobre el proyecto de ***Mejoras a los documentos aprobados por el CONAC.***

En virtud de lo anterior y con fundamento en los artículos 6 y 9 de la Ley de Contabilidad, el CONAC ha decidido lo siguiente:

**PRIMERO.-** Se emiten ***Mejoras a los documentos aprobados por el CONAC.***

#### **Índice**

1. Normas y Metodología para la Determinación de los Momentos Contables de los Egresos
  2. Clasificador por Rubros de Ingresos
  3. Principales Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio (Elementos Generales)
  4. Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio
  5. Lineamientos Generales del Sistema de Contabilidad Gubernamental Simplificado para los Municipios con menos de 25 mil habitantes
  6. Manual de Contabilidad Gubernamental
- 1. Normas y Metodología para la Determinación de los Momentos Contables de los Egresos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 20 de agosto de 2009.**

	<b>TIPO</b>	<b>COMPROMETIDO</b>	<b>DEVENGADO</b>
Dice:	Servicios personales por nómina y repercusiones	Al inicio del ejercicio, revisable mensualmente con la plantilla autorizada.	En la fecha de término del periodo pactado.
Mejora:	Remuneraciones al personal de carácter permanente.	Al iniciarse el ejercicio por el monto que surge del cálculo del gasto presupuestal anual de las plazas ocupadas al inicio del ejercicio.  Corresponde incluir todas las remuneraciones de tipo permanentes tales como sueldos, primas, asignaciones, compensaciones, gratificación de fin de año, otras prestaciones y cuotas patronales.  Durante el ejercicio se incrementa por cada designación y variación de retribuciones. Se reduce por licencias sin goce de sueldos, renuncias, suspensiones, inasistencias, etc.	Por las remuneraciones brutas al validarse la nómina periódica por la que se reconoce la prestación de los servicios en un período determinado.  Respecto a las obligaciones laborales por la parte proporcional del servicio prestado.
Dice:	Otros servicios personales fuera de nómina	Al acordarse el beneficio por la autoridad competente.	En la fecha en que se autoriza el pago por haber cumplido los requisitos en término de las disposiciones aplicables.
Mejora:	Remuneraciones no permanentes (horas extraordinarias, estímulos, recompensas, etc.)	Al establecerse el beneficio por acuerdo, oficio o acto de autoridad competente.	Al validarse la nómina periódica o el recibo por el que se establece el monto bruto del beneficio acordado.  Respecto a las obligaciones laborales por la parte proporcional del servicio prestado.
	Remuneraciones al personal de carácter transitorio (eventual)	Al formalizarse la contratación de servicios o la designación transitoria, por el gasto total a pagar durante el período de contrato o hasta la finalización del ejercicio presupuestario. Se reduce por anulación, rescisión o cancelación del contrato	Por las remuneraciones brutas al validarse la nómina periódica o el recibo que acredita la prestación de los servicios en un período determinado o el cumplimiento de los requisitos en término de las disposiciones aplicables.

**2. Clasificador por Rubros de Ingresos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 9 de diciembre de 2009.**

	TIPO	
Dice:	Participaciones y Aportaciones	Recursos destinados a cubrir las participaciones y aportaciones para las entidades federativas y los municipios. Incluye los recursos destinados a la ejecución de programas federales a través de las entidades federativas mediante la reasignación de responsabilidades y recursos presupuestarios, en los términos de los convenios que celebre el Gobierno Federal con éstas.
Mejora:	Participaciones y Aportaciones	Recursos recibidos en concepto de participaciones y aportaciones por las entidades federativas y los municipios. Incluye los recursos que se reciben y están destinados a la ejecución de programas federales y estatales a través de las entidades federativas mediante la reasignación de responsabilidades y recursos presupuestarios, en los términos de los convenios que se celebren.
Dice:	Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	Recursos destinados en forma directa o indirecta a los sectores público, privado y externo, organismos y empresas paraestatales y apoyos como parte de su política económica y social, de acuerdo a las estrategias y prioridades de desarrollo para el sostenimiento y desempeño de sus actividades.
Mejora:	Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	Recursos recibidos en forma directa o indirecta a los sectores público, privado y externo, organismos y empresas paraestatales y apoyos como parte de su política económica y social, de acuerdo a las estrategias y prioridades de desarrollo para el sostenimiento y desempeño de sus actividades.

**4. Principales Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio (Elementos Generales), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 27 de diciembre de 2010.**

	TEXTO
Dice:	<b>a) Costo de adquisición</b> ... En la determinación del costo de adquisición deben considerarse cualesquier otros costos incurridos, asociados directa e indirectamente a la adquisición, los cuales se presentan como costos acumulados, sin incluir el impuesto al valor agregado.
Mejora:	<b>a) Costo de adquisición</b> ... En la determinación del costo de adquisición deben considerarse cualesquier otros costos incurridos, asociados directa e indirectamente a la adquisición, los cuales se presentan como costos acumulados.
Dice:	<b>g) Obligaciones contractuales</b> Representan acuerdos realizados para llevar a cabo determinadas acciones en el futuro, los cuales no cumplen los requisitos para considerarse como pasivos, provisiones o contingencias.
Mejora:	<b>g) Obligaciones contractuales</b> Representan acuerdos realizados para llevar a cabo determinadas acciones en el futuro, los cuales no cumplen los requisitos para considerarse como pasivos o provisiones.

**5. Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 13 de diciembre de 2011.**

	TEXTO
Dice:	<p><b>1.1 Inventario Físico.</b></p> <p>Es la verificación periódica de las existencias con que cuentan los entes públicos y deben llevar a cabo una práctica de inventarios físicos por lo menos una vez al año y básicamente al cierre del ejercicio.</p> <p>El resultado del inventario físico deberá coincidir con los saldos de las cuentas de activo correspondientes y sus auxiliares; asimismo, servir de base para integrar al cierre del ejercicio el Libro de Inventario y Balances.</p>
Mejora:	<p><b>1.1 Inventario Físico.</b></p> <p>Es la verificación periódica de las existencias con que cuentan los entes públicos y se deberá realizar por lo menos una vez al año, preferentemente al cierre del ejercicio.</p> <p>El resultado del levantamiento físico del inventario deberá coincidir con los saldos de las cuentas de activo correspondientes y sus auxiliares; asimismo, servir de base para integrar al cierre del ejercicio el Libro de Inventario y Balances.</p>
Dice:	<p><b>1.3 Inventarios.</b></p> <p>...</p> <p>De conformidad con el artículo 9, fracción III, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, el CONAC emitirá lineamientos para el establecimiento de un sistema de costos, en los que se definirá el manejo de los inventarios.</p>
Mejora:	<p><b>1.3 Inventarios.</b></p> <p>...</p> <p>De conformidad con el artículo 9, fracción III, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, el CONAC emitirá lineamientos para el establecimiento de un sistema de costos, en los que se definirá el método de valuación y otros elementos.</p>
Dice:	<p><b>5. Estimación para cuentas incobrables.</b></p> <p>...</p> <p>b) El ente público cuando menos anualmente analizará las cuentas por cobrar y procederá a identificar y relacionar aquellas con características de incobrabilidad las cuales deberán ser aprobadas por la autoridad correspondiente.</p>
Mejora:	<p><b>5. Estimación para cuentas incobrables.</b></p> <p>...</p> <p>b) El ente público al cierre del ejercicio analizará las cuentas por cobrar y procederá a identificar y relacionar aquellas con características de incobrabilidad las cuales deberán ser aprobadas por la autoridad correspondiente.</p>
Dice:	<p><b>11. Bienes no localizados.</b></p> <p>...</p> <p>a) Como resultado de la realización de inventarios los bienes no sean localizados se efectuarán las investigaciones necesarias para su localización. Si una vez agotadas las investigaciones correspondientes los bienes no son encontrados, se levantará el acta administrativa.</p> <p>b) El bien se hubiere extraviado, robado o siniestrado, el ente público deberá levantar acta administrativa haciendo constar los hechos, así como cumplir los demás actos y formalidades establecidas en la legislación aplicable en cada caso. En los que se requiera la transmisión de dominio a favor de las aseguradoras, se procederá previamente a su desincorporación del régimen</p>

	de dominio público.
Mejora:	<p><b>11. Bienes no localizados.</b></p> <p>...</p> <p>a) Como resultado de la realización de inventarios los bienes no sean localizados se efectuarán las investigaciones necesarias para su localización. Si una vez agotadas las investigaciones correspondientes los bienes no son encontrados, se efectuaran los trámites legales correspondientes.</p> <p>b) El bien se hubiere extraviado, robado o siniestrado, el ente público deberá levantar acta administrativa haciendo constar los hechos, así como cumplir los demás actos y formalidades establecidas en la legislación aplicable en cada caso.</p>

6. Lineamientos Generales del Sistema de Contabilidad Gubernamental Simplificado para los Municipios con menos de 25 mil habitantes, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 13 de diciembre de 2011.

	TEXTO
Dice:	<p><b><i>Gasto Ejercido-Pagado (simultáneo):</i></b></p> <p>El registro de los momentos contables ... 7000 Inversiones Financieras y Otras Provisiones y 9000 Deuda Pública, en los cuales ...</p>
Mejora:	<p><b><i>Gasto Ejercido-Pagado (simultáneo):</i></b></p> <p>El registro de los momentos contables ... 7000 Inversiones Financieras y Otras Provisiones, en los cuales ...</p>

6. Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de noviembre de 2010.

UBICACIÓN DEL DOCUMENTO		
CAPITULO I		
Aspectos Generales del Sistema de Contabilidad Gubernamental		
H. Marco Conceptual del SCG	<p>DICE:</p> <p>En una segunda etapa, el CONAC emitirá las normas que forman parte del MCGG y que se refieren a la valoración de los activos y el patrimonio de los entes públicos. Esta norma permitirá definir y estandarizar los conceptos básicos de valoración contenidos en las normas particulares aplicables a los distintos elementos integrantes de los estados financieros.</p> <p>MEJORA:</p> <p>Las normas que se refieren a la valoración de los activos y el patrimonio de los entes públicos, que permiten definir y estandarizar los conceptos básicos de valoración contenidos en las normas particulares aplicables a los distintos elementos integrantes de los estados financieros, forman parte de este MCGG.</p>	
K. Principales Elementos del Sistema de Contabilidad Gubernamental Clasificadores armonizados relacionados con el SCG	<p>ADICIONA:</p> <p>Clasificador Funcional de Gasto a nivel finalidad, función y subfunción. Acuerdo de fecha 15 de diciembre de 2010. Clasificación Administrativa comprende la apertura a quinto dígito. Acuerdo de fecha 23 de junio de 2011. Clasificación Económica comprende la estructura básica. Acuerdo de fecha 23 de junio de 2011.</p>	
6. Libros principales y registros auxiliares	<p>DICE:</p> <p>El libro "Diario" es aquel en el cual se anotan cronológicamente los hechos y las cifras esenciales asociadas con cada una de las operaciones que se efectúan en el ente público.</p> <p>DICE:</p> <p>El libro "Mayor" es una recopilación de todas las cuentas de activo, pasivo, patrimonio, ingresos, egresos y de orden y refleja el movimiento (crédito/débito) individual de las mismas.</p> <p>El libro "Inventarios y Balances" muestra, en forma anual y al cierre de cada ejercicio contable, el estado de situación financiera, el estado de resultados o el de ingresos y egresos, y los inventarios físicos finales correspondientes.</p> <p>MEJORA:</p> <p>En el libro "Mayor", cada cuenta de manera individual presenta la afectación que ha recibido por los movimientos de débito y crédito, de todas y cada una de las operaciones, que han sido registradas en el Libro Diario, con su saldo correspondiente.</p>	<p>MEJORA:</p> <p>El libro "Diario", registra en forma descriptiva todas las operaciones, actos o actividades siguiendo el orden cronológico en que éstos se efectúan, indicando la cuenta y el movimiento de débito o crédito que a cada una corresponda, así como cualquier información complementaria que se considere útil para apoyar la correcta aplicación en la contabilidad de las operaciones, los registros de este libro serán la base para la elaboración del Libro Mayor.</p> <p>MEJORA:</p> <p>En el libro "Mayor", cada cuenta de manera individual presenta la afectación que ha recibido por los movimientos de débito y crédito, de todas y cada una de las operaciones, que han sido registradas en el Libro Diario, con su saldo correspondiente.</p> <p>El libro "Inventarios, registrar el resultado del</p>



		<p>levantamiento físico del inventario al 31 de diciembre de año correspondiente, de materias primas, materiales y suministros para producción, almacén de materiales y suministros de consumo e inventarios de bienes muebles e inmuebles, el cual contendrá en sus auxiliares una relación detallada de las existencias a esa fecha, con indicación de su costo unitario y total.</p> <p>En el libro de "Balances", incluirán los estados del ente público en apego al Manual de Contabilidad Gubernamental, en su capítulo VII Normas y Metodología para la Emisión de Información Financiera y Estructura de los Estados Financieros Básicos del Ente Público y Características de sus Notas, emitido por el CONAC.</p>
<p><b>CAPTULO II</b> Fundamentos Metodológicos de la Integración y Producción Automática de Información Financiera</p>		
<p>A. Introducción.</p>	<p>DICE: Ley General de Contabilidad Gubernamental</p>	<p>MEJORA: Ley General de Contabilidad Gubernamental (Ley de Contabilidad)</p>
<p>C. Elementos Básicos de un SICG Transaccional. Tablas Básicas</p>	<p>DICE: ente Catálogo de cuentas bancarias del ente</p>	<p>MEJORA: Ente público Catálogo de cuentas bancarias del ente público</p>
<p>E. Matriz de Conversión</p>	<p>DICE: La matriz de conversión de gastos... entre las cuentas de los Clasificadores por Objeto del Gasto y por Tipo del Gasto con las del Plan de Cuentas (Lista de Cuentas) de la contabilidad... ...En el caso de los ingresos,... como lo que se registra en el CRI es un crédito (ingreso), ... La matriz del pagado de egresos... la cuenta del debe (cargo) será la cuenta del haber (abono) del asiento del devengado de egresos y la cuenta del haber está definida por el medio de pago (Bancos). ...La matriz de ingresos percibidos... la cuenta del cargo</p>	<p>MEJORA: La matriz de conversión de gastos... entre los Clasificadores por Objeto del Gasto y por Tipo del Gasto con el Plan de Cuentas (Lista de Cuentas)... ...En el caso de los ingresos, ... como lo que se registra en el Clasificador por Rubros de Ingresos (CRI) es un ingreso (crédito),... La matriz del pagado de egresos... la cuenta del crédito será la cuenta del débito del asiento del devengado de egresos y la cuenta del débito está definida por el medio de pago (Bancos). ...La matriz de ingresos percibidos... la cuenta del crédito</p>

	identifican el tipo de cobro realizado (ingresos a bancos) y la de débito será la cuenta de cargo del asiento del devengado de ingresos.	identifican el tipo de cobro realizado (ingresos a bancos) y la de débito será la cuenta de cargo del asiento del devengado de ingresos.
G. Esquema metodológico general de registro de las operaciones de egresos de origen presupuestario y la producción automática de estados e información financiera	DICE: <b>Clasificación programática</b> -Grupo Funcional	MEJORA: <b>Clasificación programática</b> -Finalidad
<i>Capítulo III</i> <i>Plan de Cuentas</i>		
Estructura del Plan de Cuentas Género 5 Grupo 2	ADICIONA RUBRO: 7 Transferencias a la Seguridad Social 8 Donativos	
Género 5 Grupo 2	DICE: 7 Transferencias al Exterior	MEJORA: 9 Transferencias al Exterior
Género 5	ADICIONA: GRUPO 6 Inversión Pública RUBRO 1 Inversión Pública no Capitalizable	
1.2.4 Bienes Muebles	DICE: 1.2.4.4 Equipo de Transporte	MEJORA: 1.2.4.4 Vehículos y Equipo de Transporte
4.2.2 Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras ayudas	DICE: 4.2.2.1 ... al Sector Público 4.2.2.2 ... al Resto del Sector Público	MEJORA: 4.2.2.1 ... del Sector Público 4.2.2.2 ... del Sector Público
	ADICIONA CUENTA: 4.2.2.6 Transferencias del Exterior	
5.2 TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	DICE: 5.2.8 Donativo	MEJORA: 5.2.8 Donativos
5 GASTOS Y OTRAS PERDIDAS	ADICIONA CUENTA: 5.6 INVERSION PUBLICA	



	<p>5.6.1 Inversión Pública no Capitalizable 5.6.1.1 Construcción en Bienes no Capitalizable</p>
<p><b>DEFINICION DE LAS CUENTAS</b></p>	<p><b>DICE:</b> 1.2.4.4 Equipo de Transporte... <b>MEJORA:</b> 1.2.4.4 Vehículos y Equipo de Transporte: ...</p> <p><b>ADICIONA:</b> 3.1.3 Actualización del la Hacienda Pública/Patrimonio: De acuerdo con las reglas específicas del registro y valoración del patrimonio, no deben reconocerse los efectos de la inflación del período, en virtud de que en la actualidad existe una desconexión de la contabilidad inflacionaria.</p> <p><b>DICE:</b> 4.1.1 Impuestos: Comprende el importe de los ingresos por las contribuciones establecidas en Ley a cargo de las personas físicas y morales, que se encuentran en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma y que sean distintas de las aportaciones de seguridad social, mejoras y derechos. <b>MEJORA:</b> 4.1.1 Impuestos: Comprende el importe de los ingresos por las contribuciones establecidas en Ley a cargo de las personas físicas y morales, que se encuentran en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma y que sean distintas de las aportaciones de seguridad social, contribuciones de mejoras y derechos. <b>MEJORA:</b> 4.2.2.1... al Sector Público... 4.2.2.2... al Resto del Sector Público... <b>MEJORA:</b> 4.2.2.1... del Sector Público... 4.2.2.2... del Resto del Sector Público...</p> <p><b>ADICIONA:</b> 4.2.2.6 Transferencias del Exterior: Importe de los ingresos para el pago de cuotas y aportaciones a instituciones y órganos internacionales.</p> <p><b>ADICIONA:</b> 5.6 INVERSION PUBLICA: Comprende el importe del gasto destinado a construcción y/o conservación de obras, proyectos productivos, acciones de fomento y en general a todos aquellos gastos destinados a aumentar, conservar y mejorar el patrimonio. 5.6.1 Inversión Pública no Capitalizable: Comprende la transferencia de inversión pública a otros entes públicos, el importe del gasto destinado a construcción y/o conservación de obras, proyectos productivos, acciones de fomento y en general a todos aquellos gastos destinados a aumentar, conservar y mejorar el patrimonio. 5.6.1.1 Construcción en Bienes no Capitalizable: Comprende la transferencia de capital a otros entes público, el importe del gasto destinado a construcción en bienes de dominio público y/o conservación de obras, proyectos productivos, acciones de fomento y en general a todos aquellos gastos destinados a aumentar, conservar y mejorar el patrimonio.</p>
<p><b>RELACION CONTABLE/</b></p>	<p><b>ACLARACION:</b></p>

PRESUPUESTARIA	Para la cuenta de 1.2.3.4 Infraestructura no existe relación con el Clasificador por Objeto del Gasto	
	DICE: 1.2.4.4 Equipo de Transporte	MEJORA: 1.2.4.4 Vehículos y Equipo de Transporte
	DICE: 1.2.4.4.1 Automóviles y Equipo Terrestre	MEJORA: 1.2.4.4.1 Vehículos y Equipo Terrestre
<i>Capítulos IV, V, VI y VII</i>		
Derivado de las incorporaciones al Manual de Contabilidad Gubernamental de las reglas principales y específicas del registro y valoración del patrimonio, de la adición de la cuenta 5.6. Inversión Pública, de la actualización de la Cuenta Económica y Clasificación Económico, se realizarán las modificaciones a los Capítulos IV, V, VI y VII de acuerdo a las nuevas guías, mismas que deberán ser enviadas al Comité Consultivo para su análisis y opinión.		
<i>Anexo i Matrices de Conversión</i>		
DESCRIPCIÓN Y ESTRUCTURA DE DATOS DE MATRICES	DICE: ... generando las aséniós	jbgloA: ... generando los asientos
A.N jairáz aevengado de dasíos	AafCfINA: PVT ríaládades PVU fméusíos sobre nómánas ò oíros que se deráven de una relación aboral AafCfINA: QPU pubsádáos a eníadades ñederaiávas ò munácááos QPV líros pubsádáos	jbgloA: RQÑvehículos ò equaéo férresíre
A.O jairáz magado de dasíos	afCb: RQMuiómóváles ò camáones AafCfINA: PVT ríaládades PVU fméusíos sobre nómánas ò oíros que se deráven de una relación aboral QPU pubsádáos a eníadades ñederaiávas ò munácááos QPV líros pubsádáos	jbgloA: RQÑvehículos ò equaéo férresíre



**SEGUNDO.-** En cumplimiento con los artículos 7, cuarto y quinto transitorios de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Federación, los estados y el Distrito Federal; los ayuntamientos de los municipios; los órganos político-administrativos de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal; las entidades de la administración pública paraestatal, ya sean federales, estatales o municipales y los órganos autónomos federales y estatales, deberán implementar, con carácter obligatorio, las **Mejoras a los documentos aprobados por el CONAC** a partir del 1 de enero de 2013.

**TERCERO.-** Al implementar lo previsto en las presentes **Mejoras a los documentos aprobados por el CONAC**, las autoridades en materia de Contabilidad Gubernamental y Presupuestal que corresponda en los poderes ejecutivos federal, locales y municipales establecerán la forma en que las entidades paraestatales y paramunicipales, respectivamente atendiendo a su naturaleza, se ajustarán al mismo. Lo anterior, en tanto el Consejo Nacional de Armonización Contable emite lo conducente.

**CUARTO.-** De conformidad con los artículos 1 y 7 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, los gobiernos de las entidades federativas deberán adoptar e implementar las decisiones del CONAC, vía la adecuación de sus marcos jurídicos, lo cual podría consistir en la eventual modificación o formulación de leyes o disposiciones administrativas de carácter local, según sea el caso.

**QUINTO.-** De acuerdo con lo previsto en el artículo 1 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, los gobiernos de las entidades federativas deberán coordinarse con los gobiernos municipales para que logren contar con un marco contable armonizado, a través del intercambio de información y experiencias entre ambos órdenes de gobierno.

**SEXTO.-** En términos de los artículos 7 y 15 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, el Secretario Técnico llevará un registro público en una página de Internet de los actos que los gobiernos de las entidades federativas, municipios y demarcaciones territoriales del Distrito Federal realicen para la adopción e implementación de las presentes mejoras. Para tales efectos, los gobiernos de las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales del Distrito Federal remitirán al Secretario Técnico la información relacionada con dichos actos. Dicha información deberá ser enviada a la dirección electrónica [conac\\_sriotecnico@hacienda.gob.mx](mailto:conac_sriotecnico@hacienda.gob.mx), dentro de un plazo de 15 días hábiles contados a partir de la conclusión del plazo fijado por el CONAC.

**SEPTIMO.-** En términos del artículo 15 de la Ley de Contabilidad, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, no podrá inscribir en el Registro de Obligaciones y Empréstitos, las obligaciones de Entidades Federativas y Municipios que no se encuentran al corriente con las obligaciones contenidas en esta Ley.

**NOVENO.-** En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 7, segundo párrafo de la Ley de Contabilidad, las **Mejoras a los documentos aprobados por el CONAC** serán publicadas en el Diario Oficial de la Federación, así como en los medios oficiales de difusión escritos y electrónicos de las Entidades Federativas. En el caso de los Municipios y demarcaciones territoriales del Distrito Federal, podrán publicarlos en sus páginas electrónicas o en los medios oficiales escritos.

En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las trece horas del día 28 de noviembre del año dos mil doce, con fundamento en los artículos 11 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, 12, fracción IV, y 64 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Titular de la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en mi calidad de Secretario Técnico del Consejo Nacional de Armonización Contable, **HAGO CONSTAR Y CERTIFICO** que el documento consistente en 12 fojas útiles, impresas por el anverso, rubricadas y cotejadas, denominado **Mejoras a los documentos aprobados por el CONAC**, corresponde con el texto aprobado por el Consejo Nacional de Armonización Contable, mismo que estuvo a la vista de los integrantes de dicho Consejo en su tercera reunión, celebrada el 28 de noviembre de dos mil doce, situación que se certifica para los efectos legales conducentes.- El Secretario Técnico del Consejo Nacional de Armonización Contable, **José Alfonso Medina y Medina**.- Rúbrica.

Jueves 16 de mayo de 2013

DIARIO OFICIAL

(Primera Sección)

## SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO

### LINEAMIENTOS para la construcción y diseño de indicadores de desempeño mediante la Metodología de Marco Lógico.

El Consejo Nacional de Armonización Contable con fundamento en los artículos 6, 7, 9, 54, 64, y 79 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, y

### CONSIDERANDO

Que el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los recursos económicos de que dispongan la Federación, los estados, los municipios, el Distrito Federal y los órganos político-administrativos de sus demarcaciones territoriales, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados. Adicionalmente, dispone que los resultados del ejercicio de dichos recursos serán evaluados por las instancias técnicas que establezcan, respectivamente, la Federación, los estados y el Distrito Federal, para los efectos indicados;

Que la Ley General de Contabilidad Gubernamental tiene por objeto establecer los criterios generales que rigen la contabilidad gubernamental y la emisión de información financiera de los entes públicos, con el fin de lograr su adecuada armonización. Además, prevé que los entes públicos aplicarán la contabilidad gubernamental para facilitar el registro y la fiscalización de los activos, pasivos, ingresos y gastos; así como contar con indicadores para medir los avances físico-financieros relacionados con los recursos federales que el Gobierno Federal y las entidades federativas ejerzan, contribuyendo a medir la eficacia, economía y eficiencia del gasto e ingreso público;

Que con la finalidad de definir y establecer las consideraciones en materia de Presupuesto basado en Resultados y el Sistema de Evaluación del Desempeño (PbR-SED), se hace necesario involucrar la Metodología de Marco Lógico dentro del proceso de armonización contable, para la generación periódica de la información financiera sobre el seguimiento, monitoreo y evaluación, y

Que a efecto de dar cumplimiento a las citadas disposiciones y que los entes públicos cuenten con elementos y referencias que permitan armonizar la generación de indicadores para resultados y de desempeño, se presentaron para su análisis y discusión al Consejo Nacional de Armonización Contable, en su segunda reunión de 2013, celebrada el 3 de mayo de 2013, los Lineamientos para la construcción y diseño de indicadores de desempeño mediante la Metodología de Marco Lógico, mismos que se aprobaron emitir en los términos siguientes:

### LINEAMIENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y DISEÑO DE INDICADORES DE DESEMPEÑO MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE MARCO LÓGICO

#### Capítulo I

#### Disposiciones Generales

**PRIMERO.-** Los presentes Lineamientos tienen por objeto definir y establecer las disposiciones para la generación, homologación, estandarización, actualización y publicación de los indicadores de desempeño de los programas operados por los entes públicos, que permitan dar cumplimiento a lo establecido en la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

**SEGUNDO.-** Las definiciones previstas en el artículo 4, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental serán aplicables a los presentes Lineamientos. Adicionalmente a dicho artículo, se entenderá por:

- I. CONEVAL: al Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social;
- II. Evaluación: al análisis sistemático y objetivo de los programas coordinados por los entes públicos y que tienen como finalidad determinar la pertinencia y el logro de sus objetivos y metas, así como su eficiencia, eficacia, calidad, resultados, impacto y sostenibilidad;
- III. Indicadores: a la expresión cuantitativa o, en su caso, cualitativa que proporciona un medio sencillo y fiable para medir logros, reflejar los cambios vinculados con las acciones del programa, monitorear y evaluar sus resultados;
- IV. Ley de Contabilidad: a la Ley General de Contabilidad Gubernamental;
- V. MIR: a la Matriz de Indicadores para Resultados, que es la herramienta de planeación estratégica que en forma resumida, sencilla y armónica establece con claridad los objetivos del Programa Presupuestario y su alineación con aquellos de la planeación nacional, estatal, municipal y sectorial; incorpora los indicadores que miden los objetivos y resultados esperados; identifica los medios para obtener y verificar la información de los indicadores; describe los bienes y servicios a la sociedad, así como las actividades e insumos para producirlos; e incluye supuestos que son factores externos al programa que influyen en el cumplimiento de los objetivos;
- VI. MML: a la Metodología del Marco Lógico, que es la herramienta de planeación estratégica basada en la estructuración y solución de problemas o áreas de mejora, que permite organizar de manera sistemática y lógica los objetivos de un programa y sus relaciones de causa y efecto, medios y fines. La MML facilita el proceso de conceptualización y diseño de programas, y
- VII. Programas: a los programas aprobados conforme a los ordenamientos de los entes públicos, con base en los cuales se ejecutan las acciones para el ejercicio de sus recursos; asimismo las estrategias que integran a un conjunto de programas.

## Capítulo II

### Ámbito de aplicación

**TERCERO.-** Las presentes disposiciones serán de observancia obligatoria para los entes públicos y éstos se ajustarán a la normativa federal en relación con los recursos públicos federales que utilicen.

## CAPITULO III

### Indicadores del desempeño

**CUARTO.-** Para la generación, homologación, actualización y publicación de los indicadores de desempeño de los programas operados por los entes públicos, éstos deberán considerar la MML a través de la MIR y podrán hacer uso de las Guías para la construcción de la MIR y para el diseño de indicadores que se encuentran disponibles en las páginas de Internet de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Secretaría de la Función Pública y el CONEVAL.

**QUINTO.-** Los indicadores de desempeño permitirán verificar el nivel de logro alcanzado por el programa y deberán cumplir los siguientes criterios:

- a) Claridad: que sean precisos e inequívocos, es decir, entendibles y que no den lugar a interpretaciones;
- b) Relevancia: que reflejen una dimensión importante de logro del objetivo, deben proveer información sobre la esencia del objetivo que se quiere medir;
- c) Economía: que la información que se proporcione sea necesaria para generar el indicador deberá estar disponible a un costo razonable;
- d) Monitoreable: que puedan sujetarse a una verificación independiente;
- e) Adecuado: que aporten una base suficiente para evaluar el desempeño, y
- f) Aportación marginal: que en el caso de que exista más de un indicador para medir el desempeño en determinado nivel de objetivo, debe proveer información adicional en comparación con los otros indicadores propuestos.

**SEXTO.-** Los indicadores deberán ser estratégicos y de gestión. Los indicadores estratégicos deberán medir el grado de cumplimiento de los objetivos de las políticas públicas y de los programas presupuestarios y deberán contribuir a corregir o fortalecer las estrategias y la orientación de los recursos. Los indicadores de gestión deberán medir el avance y logro en procesos y actividades, es decir, sobre la forma en que los bienes y servicios públicos son generados y entregados. Incluyen los indicadores que dan seguimiento a las actividades y aquellos que entregan bienes y/o servicios para ser utilizados por otras instancias.

En concordancia con la Ley General de Desarrollo Social, los indicadores estratégicos para programas sociales podrán corresponder a indicadores de resultados, los cuales reflejan el cumplimiento de los objetivos sociales de los programas, metas y acciones de la Política Nacional de Desarrollo Social, o bien, a indicadores de gestión que miden procesos, pudiendo corresponder a indicadores de bienes y servicios.

Los indicadores deberán considerar alguna de las siguientes dimensiones:

- a) Eficacia: mide el grado de cumplimiento de los objetivos;
- b) Eficiencia: mide la relación entre los productos y servicios generados con respecto a los insumos o recursos utilizados;
- c) Economía: mide la capacidad para generar y movilizar adecuadamente los recursos financieros, y
- d) Calidad: mide los atributos, propiedades o características que deben tener los bienes y servicios para satisfacer los objetivos del programa.

Para cada indicador deberá elaborarse una ficha técnica, la cual, contendrá al menos los siguientes elementos:

- a) Nombre del indicador: es la expresión que identifica al indicador y que manifiesta lo que se desea medir con él. Desde el punto de vista operativo, puede expresar al indicador en términos de las variables que en él intervienen;
- b) Definición del indicador: es una explicación más detallada del nombre del indicador. Debe precisar qué se pretende medir del objetivo al que está asociado; ayudar a entender la utilidad, finalidad o uso del indicador;
- c) Método de cálculo: se refiere a la expresión matemática del indicador. Determina la forma en que se relacionan las variables;
- d) Frecuencia de medición: hace referencia a la periodicidad en el tiempo con que se realiza la medición del indicador;
- e) Unidad de Medida: hace referencia a la determinación concreta de la forma en que se quiere expresar el resultado de la medición al aplicar el indicador, y

- f) Metas: establece límites o niveles máximos de logro, comunican el nivel de desempeño esperado y permiten enfocarla hacia la mejora.

Los entes públicos deberán publicar en sus páginas de Internet junto con los indicadores de desempeño los elementos mínimos establecidos en la ficha técnica, señalados en párrafo anterior.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Los presentes Lineamientos entrarán en vigor al día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

**SEGUNDO.-** En términos de los artículos 7 y 15 de la Ley de Contabilidad, el Secretario Técnico llevará un registro público en una página de Internet de los actos que los gobiernos de las entidades federativas, municipios y demarcaciones territoriales del Distrito Federal realicen para la adopción e implementación de los presentes Lineamientos. Para tales efectos, los gobiernos de las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales del Distrito Federal remitirán al Secretario Técnico la información relacionada con dichos actos. Dicha información deberá ser enviada a la dirección electrónica [conac\\_srtecnico@hacienda.gob.mx](mailto:conac_srtecnico@hacienda.gob.mx), dentro de un plazo de 15 días hábiles contados a partir de la conclusión del plazo fijado por el CONAC.

**TERCERO.-** En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 7, segundo párrafo de la Ley de Contabilidad, los presentes Lineamientos deberán ser publicados en los medios oficiales de difusión escritos y electrónicos de las entidades federativas, municipios y demarcaciones territoriales del Distrito Federal.

En la Ciudad de México, siendo las quince horas del día 3 de mayo del año dos mil trece, con fundamento en los artículos 11 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, 12, fracción IV, y 64 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Titular de la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en mi calidad de Secretario Técnico del Consejo Nacional de Armonización Contable, **HAGO CONSTAR Y CERTIFICO** que el documento consistente en 3 fojas útiles, impresas por anverso y reverso, rubricadas y cotejadas, denominado Lineamientos para la construcción y diseño de indicadores de desempeño mediante la Metodología de Marco Lógico, corresponde con el texto aprobado por el Consejo Nacional de Armonización Contable, mismo que estuvo a la vista de los integrantes de dicho Consejo en su segunda reunión celebrada, en segunda convocatoria, el 3 de mayo del presente año, situación que se certifica para los efectos legales conducentes.

El Secretario Técnico del Consejo Nacional de Armonización Contable, **Juan Manuel Alcocer Gamba**.- Rúbrica.

---

## PLAN DE PREVENCIÓN SOCIAL DE LA VIOLENCIA Y LA DELINCUENCIA PARA EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO

### 1. Introducción

El Plan Municipal de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia, forma parte del "Catálogo de programas, proyectos y acciones de prevención social y participación ciudadana" publicado en el Diario Oficial de la Federación, donde se establecen los requerimientos básicos, medios de verificación y productos para cada uno de los proyectos enunciados en el mismo. Se pretende que el mismo sea una guía para la administración municipal, en el desarrollo e implementación de políticas públicas orientadas a la disminución de la violencia y la delincuencia.

Para la elaboración de este Plan se llevó a cabo un diagnóstico participativo entre todos los actores sociales interesados y/o vinculados con los ejes temáticos propuestos el *Diagnóstico local de contextos y procesos sociales de violencia y delincuencia en el municipio de Corregidora, Querétaro*,

El Diagnóstico Participativo fue llevado a cabo por facilitadores expertos en temas de prevención de violencia y delincuencia de la carrera de Criminología de la Facultad de Derecho de la Universidad Autónoma de Querétaro.

Los ejes que sostienen la generación de propuestas que contribuyen al desarrollo de las líneas estratégicas y las acciones a implementar por el gobierno del municipio de Corregidora son los mismos en los que se basó la investigación del *Diagnóstico local de contextos y procesos sociales de violencia y delincuencia en el municipio*:

1. Territorio, población y ambiente físico de la ciudad.
2. Población, familias y capital social.
3. Condiciones de bienestar y seguridad humana de la población.
4. La cultura de las relaciones humanas.

5. Capacidad de las instituciones para la protección social.

## 2. Marco teórico

La vivencia de sensación de inseguridad es una de las situaciones que más afectan hoy las demandas que las sociedades tienen para los gobiernos. Basta con analizar los discursos de organizaciones sociales, actores sociales e incluso de gobernantes y políticos para notar que la problemática de inseguridad – y todos sus derivados – ocupa un lugar central en la agenda pública.

Pese a que existe gran variedad de situaciones que afectan la seguridad ciudadana, el aumento de la violencia, e incluso también de la delincuencia, es el mayor factor detonante de la inseguridad.

**A continuación se enlista las cinco propuestas del Plan social de la violencia y la delincuencia:**

### Eje temático 1

#### Territorio, población y ambiente físico de la ciudad

Eje temático	Territorio, población y ambiente físico de la ciudad
QUÉ	<b>Asambleas ciudadanas para la toma de decisiones en políticas de desarrollo urbano</b>
OBJETIVO ESTRATÉGICO	Institucionalizar la asamblea ciudadana como esquema de participación en la propuesta, diseño, ejecución y evaluación de políticas relativas al desarrollo urbano del Municipio.
CÓMO	Proyectos de desarrollo urbanístico tales como: construcción o rehabilitación de parques, cambios de uso de suelo, construcción de avenidas, instalación de infraestructura y equipamiento urbano; deberán considerar la consulta ciudadana a través de la figura de asamblea, bajo el supuesto de que, la escucha de diversos sectores de la sociedad, traerá como consecuencia la adecuada apropiación del espacio público, procesos de transparencia y gobernanza, fortalecimiento del tejido social y el fortalecimiento del sentido de ciudadanía con la toma de decisiones bottom-up.  El ejercicio ciudadano de asamblea se basaría en la metodología de acción-participación y la técnica de diagnóstico participativo; su incidencia de acción no se limita en la toma de decisiones, sino que se amplía a esquemas de rendición de cuentas y acompañamiento en el diseño, ejecución y evaluación de los proyectos urbanísticos.
RESPONSABLES	Secretaría Técnica, quien coordinará las acciones de difusión, programación de asambleas, invitación de sectores del ámbito institucional y social.  Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, como encargada de la ejecución de proyectos urbanos.
ACTORES CLAVE DESDE EL MUNICIPIO Y MECANISMOS DE INSTITUCIONALIZACIÓN	1. Secretaría de Servicios Públicos, en lo concerniente al equipamiento y mantenimiento de áreas urbanizadas. 2. Secretaría del Ayuntamiento, para la creación de un marco normativo. 3. Secretaría Administrativa, encargada de la reestructura de manuales de procedimientos para que se contemple la figura de asamblea para los casos citados en el apartado "CÓMO". 4. Instituto de la Juventud. 5. Instituto de la Mujer.
ACTORES CLAVE DESDE LA CIUDADANÍA ORGANIZADA	6. Asociaciones de Colonos y Comités Comunitarios. 7. Empresarios. 8. Organizaciones de la Sociedad Civil. 9. Comerciantes. 10. Sector académico. 11. Todos los implicados y potenciales afectados o beneficiarios por la política de desarrollo urbano. 12. Desarrolladores.
GRUPOS VULNERABLES	13. Líderes juveniles. 14. Redes de mujeres.
ALIANZAS NECESARIAS	15. Del gobierno con los Consejos de Participación Ciudadana. 16. Del gobierno con los Desarrolladores.

	17. Del gobierno con medios de comunicación.
RETOS Y OBSTÁCULOS POSIBLES	18. Intereses particulares de grupos desarrolladores. 19. Falta de una cultura de participación (apatía). 20. Grupos de choque con fines políticos.
INDICADORES DE GESTIÓN Y RESULTADOS	21. Número de asambleas efectuadas. 22. Número y tipo de compromisos generados. 23. Nivel de percepción social. 24. Grado de satisfacción de la ciudadanía. 25. Esquemas de rendición de cuentas.

## Eje temático 2

### Población, familias y capital social

Partiendo de los hallazgos del Diagnóstico Local sobre contextos y procesos sociales de violencia y delincuencia, los actores sociales participantes discutieron temas relacionados con la existencia y participación de las organizaciones sociales, la poca o nula participación ciudadana, los patrones y prácticas de asociación comunitaria en el municipio, la institución familiar y su dinámica, la falta de cohesión social necesaria para fortalecer el tejido social de Corregidora, entre otros.

Eje temático	Población, familias y capital social
QUÉ	<b>Fomento y creación de espacios de desarrollo comunitario integrales para el fortalecimiento de la cohesión social en un marco de corresponsabilidad y autogestión</b>
OBJETIVO ESTRATÉGICO	Consolidar los espacios públicos como espacios detonadores del desarrollo comunitario, para fortalecer el tejido social, las prácticas comunitarias y el reforzamiento de la identidad para con su espacio local y el municipio.
CÓMO	<p>Dicha propuesta aprovecha el interés de la administración municipal actual en construir y/o rehabilitar parques y jardines públicos, para que se conviertan no solo en espacios de uso público-recreativo, sino en detonadores de desarrollo comunitario, inclusión, respeto a la diferencia, desarrollo de habilidades y espacios de encuentro y reflexión.</p> <p>Esta propuesta se vincula con la descrita en el primer eje temático, principalmente en lo relativo a la puesta en marcha y seguimiento de las políticas urbanas.</p> <p>Promover espacios de esparcimiento familiar, abiertos, públicos y gratuitos, que impulsen la autonomía de la juventud, fortalezcan las micro-redes existentes y empoderen a la ciudadanía mediante actividades pedagógicas y de desarrollo de capacidades, son acciones claras de prevención social de las violencias y la delincuencia.</p> <p>La idea no es centralizar las actividades comunitarias y de desarrollo de competencias en los parques y jardines públicos, sino que sean únicamente los detonadores, para su posterior réplica e incidencia en el entorno local próximo.</p>
RESPONSABLES	Secretaría de Desarrollo Social
ACTORES CLAVE DESDE EL MUNICIPIO Y MECANISMOS DE INSTITUCIONALIZACIÓN	<p><i>En el apartado de construcción o rehabilitación del parque público:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en lo relativo al diseño ambientalmente seguro y democrático de parques y jardines, siguiendo las normas exigidas por la metodología CPTED (Crime Prevention Trough Urban Design).</li> <li>2. Secretaría de Servicios Públicos.</li> </ol> <p><i>Acciones detonadoras de Desarrollo y convivencia comunitaria:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Secretaría Técnica, quien coordinará las acciones de las instancias involucradas, así como su evaluación.</li> <li>4. Secretaría de Desarrollo Social.</li> <li>5. Instancias de Cultura y Deporte.</li> <li>6. Institutos de la Juventud y de la Mujer.</li> </ol>

	<p>7. Centros Nueva Vida.</p> <p>8. Secretaría del Ayuntamiento, quien, a través de la Dirección Jurídica, propondrá la figura legal para la operación y mantenimiento de los polos de Desarrollo Comunitario bajo el esquema de gobernanza.</p>
ACTORES CLAVE DESDE LA CIUDADANÍA ORGANIZADA	<p>9. Asambleas, Asociaciones de colonos y Comités Comunitarios, que efectuarán un ejercicio de propuesta, acompañamiento y seguimiento de las acciones puestas en marcha por los participantes del sector institucional.</p> <p>10. Organizaciones de la Sociedad Civil.</p> <p>11. Comerciantes.</p> <p>12. Sector académico, que fungirá como asesor en la implementación metodológica y teórica de los proyectos.</p>
GRUPOS VULNERABLES	<p>13. Líderes juveniles.</p> <p>14. Pandillas.</p> <p>15. Graffiteros.</p> <p>16. Movimientos juveniles.</p>
ALIANZAS NECESARIAS	<p>17. Del gobierno con líderes juveniles, pandilleriles y graffiteros. Se recomienda que los enlaces y/o mediadores entre los dos sectores sean Organizaciones de la Sociedad Civil.</p> <p>18. Del gobierno con el sector académico, en la firma de convenios de colaboración.</p>
RETOS Y OBSTÁCULOS POSIBLES	<p>19. Falta de voluntad política.</p> <p>20. Centralización de las actividades.</p> <p>21. Falta de rendición de cuentas y de procesos de transparencia.</p> <p>22. Reorientar recursos económicos hacia actividades prosociales</p> <p>23. Lograr el consenso.</p> <p>24. Lograr la integralidad e inclusión.</p>
INDICADORES DE GESTIÓN Y RESULTADOS	<p>1. Número de parques y jardines diseñados con perspectiva de Desarrollo Comunitario.</p> <p>2. Número y tipo de actividades ejecutadas.</p> <p>3. Nivel de percepción social.</p> <p>4. Grado de satisfacción de la ciudadanía.</p> <p>5. Esquemas de rendición de cuentas.</p> <p>6. Número de micro-redes conformadas por estos polos.</p>

### Tercer eje temático 3

#### Condiciones de bienestar y seguridad humana de la población

Sobre este Eje, los intercambios y análisis de información se basaron en aspectos relacionados con la existencia de la violencia familiar, la tasa y condiciones del desempleo, la escasa cultura del ahorro, las condiciones, disponibilidad y accesibilidad de los servicios de salud, las estadísticas del nivel educativo de la población, la población económicamente activa e inactiva, entre otras.

La discusión grupal se centró en dos propuestas principales:

1. Construcción de civilidad, ciudadanía e identidad social
2. Campaña de sensibilización

Eje temático	Condiciones de bienestar y seguridad humana de la población
QUÉ	<b>Educar para la cultura ciudadana</b>
OBJETIVO ESTRATÉGICO	Consolidar la educación en la ciudadanía como filosofía institucional de la administración municipal de Corregidora, para la construcción de actitudes prosociales, de respeto y civilidad, que repercutan en un sentido de pertenencia, orgullo e identidad.

CÓMO	<p>La propuesta va encaminada a la puesta en marcha de una filosofía institucional que permee directamente en las relaciones humanas al interior de la administración pública, en su relación con la ciudadanía, y en las relaciones entre ciudadanos.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pacto entre todos los actores involucrados, que asuman el compromiso por trabajar por la construcción de una ciudadanía empoderada y con actitudes prosociales y de respeto en el espacio público.</li> <li>2. Campaña de sensibilización y construcción de civilidad centrada en los aspectos de cortesía, limpieza y respeto de las señales de tránsito.</li> <li>3. Creación de un slogan y una imagen de la campaña, con la participación activa de jóvenes del municipio.</li> <li>4. Acciones del gobierno que impacten directamente en la moral de la ciudadanía, para el cambio hacia actitudes proactivas y prosociales.</li> <li>5. Propuesta de gentilicio de los nacidos en Corregidora; en caso de existir, proponer su difusión.</li> <li>6. Filosofía institucional centrada en el orgullo de habitar en Corregidora.</li> <li>7. Prácticas de recuperación de la memoria histórica de Corregidora: mantener y fortalecer las actividades del cronista del municipio, publicación de folletos y libros sobre la historia del lugar, trabajar conjunto con la Universidad Autónoma de Querétaro para la recuperación de la historia de localidades urbanas y rurales, mantener vivas las tradiciones de El Pueblito, entre otras.</li> <li>8. Propuesta de incentivos positivos y negativos para el cumplimiento de la normatividad municipal.</li> <li>9. Las principales características de esta filosofía: su transversalidad, pluralidad de ideas y actores, el compromiso político y social, innovación y creatividad.</li> </ol>
RESPONSABLES	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Oficina del Presidente Municipal y el H. Ayuntamiento, como encargados de la difusión de la campaña de sensibilización.</li> <li>2. Dirección de Comunicación Social, como responsable de las estrategias de comunicación y mercadotecnia efectivas, así como de la evaluación e impacto.</li> <li>3. Secretaría de Vinculación, como responsable de la coordinación y enlace entre los participantes de ámbitos institucional y social.</li> </ol>
ACTORES CLAVE DESDE EL MUNICIPIO	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. El Ayuntamiento y todas las Secretarías e instituciones contempladas en la organización de la administración municipal.</li> </ol>
ACTORES CLAVE DESDE LA CIUDADANÍA ORGANIZADA	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Asociaciones de Colonos y Comités Comunitarios.</li> <li>6. Empresarios.</li> <li>7. Organizaciones de la Sociedad Civil.</li> <li>8. Comerciantes.</li> <li>9. Medios de comunicación, como difusores responsables de la información y las campañas de sensibilización.</li> <li>10. Sector académico, quien fungirá como asesor metodológico y evaluador de la filosofía institucional</li> </ol>
GRUPOS VULNERABLES	<ol style="list-style-type: none"> <li>11. Líderes juveniles.</li> <li>12. Pandillas.</li> <li>13. Graffiteros.</li> <li>14. Redes de mujeres identificadas.</li> </ol>
ALIANZAS NECESARIAS	<ol style="list-style-type: none"> <li>15. Con los Consejos de Participación Ciudadana.</li> <li>16. Con medios de comunicación.</li> <li>17. Con los jóvenes.</li> <li>18. La alianza se formalizará a través de un <u>Pacto por la Cultura Ciudadana</u></li> </ol>
RETOS Y OBSTÁCULOS POSIBLES	<ol style="list-style-type: none"> <li>19. Privatización de la filosofía institucional.</li> <li>20. Falta de voluntad política.</li> <li>21. Poca o nula innovación y creatividad.</li> <li>22. Estrategias de publicidad inadecuadas.</li> </ol>

	23. Aplicación de metodologías pedagógicas inadecuadas.
INDICADORES DE GESTIÓN Y RESULTADOS	24. Nivel de percepción social. 25. Grado de satisfacción de la ciudadanía. 26. Esquemas de rendición de cuentas. 27. Número de publicaciones editadas. 28. Número de investigaciones realizadas. 29. Número de convenios con instituciones académicas y OSC. 30. Número de actividades realizadas.

#### Eje temático 4

##### La cultura de las relaciones humanas

Este cuarto Eje temático aborda temas sobre el comportamiento de los habitantes, dependiendo del grupo social al que pertenecen y su visión sobre los otros. Contempla el análisis sobre discriminación que se evidencia en el Diagnóstico Local, la mirada que se percibe sobre los jóvenes y las actividades que realizan; también se analizaron los alarmantes datos de corrupción y su relación con el bajo nivel de confianza ciudadana en las instituciones, además de la situación que guarda Corregidora respecto del tema de los Derechos Humanos.

Eje temático	La cultura de las relaciones humanas
QUÉ	<b>Política transversal de inclusión de grupos minoritarios</b>
OBJETIVO ESTRATÉGICO	Favorecer la inclusión de sectores vulnerables –especialmente jóvenes y mujeres- en la toma de decisiones públicas y en el diseño de actividades que garanticen el respeto a sus derechos y el desarrollo de sus capacidades.
CÓMO	<p>La propuesta radica en el diseño, ejecución y seguimiento de políticas con perspectiva de género y de juventud, principalmente en el apartado de cultura, deporte y seguridad ciudadana, además de una política estricta de regulación y control de venta y consumo de alcohol.</p> <p>Acciones específicas propuestas por el grupo:</p> <p>+ <i>Sector de mujeres</i>: Sensibilización en temas de género, empoderamiento, prevención de la violencia familiar; conformación y/o fortalecimiento de redes de mujeres, apoyo en proyectos productivos.</p> <p>+ <i>Sector juventud</i>: Difundir, diversificar y fortalecer eventos deportivos, aumentar número de becas educativas, crear becas alimenticias y de trabajo, apoyo en proyectos productivos; creación y/o fortalecimiento de las redes juveniles existentes; considerarlos aliados y no enemigos.</p> <p>Se propone que dichas actividades sean puestas en marcha previo diagnóstico participativo del contexto local (barrio, colonia o localidad rural) que considere las necesidades de los sectores arriba mencionados. Para ello, se recomienda que el gobierno municipal firme convenios con las Universidades y Organizaciones de la Sociedad Civil.</p> <p>Así mismo, estas actividades formarán parte de la propuesta de política pública del Eje Temático 2.</p>
RESPONSABLES	1. Secretaría Técnica, quien coordinará las acciones de difusión, coordinación, seguimiento y evaluación.
ACTORES CLAVE DESDE EL MUNICIPIO Y MECANISMOS DE INSTITUCIONALIZACIÓN	2. Instancias que integran la Secretaría de Desarrollo Social: Instituto de la Mujer, Instituto de la Juventud, Consejos Ciudadanos, Observatorio Ciudadano de Seguridad. 3. Dirección de Prevención (SSPM) 4. Secretaría de Desarrollo Social. 5. Área de Inspección Municipal. 6. Delegaciones.
ACTORES CLAVE DESDE LA CIUDADANÍA ORGANIZADA	7. Asociaciones de colonos y Comités Comunitarios. 8. Organizaciones de la Sociedad Civil. 9. Escuelas. 10. Sector académico, que fungirá como asesor teórico y metodológico de las acciones ejecutadas.

GRUPOS VULNERABLES	<ol style="list-style-type: none"> <li>11. Líderes juveniles.</li> <li>12. Pandillas.</li> <li>13. Graffiteros.</li> <li>14. Grupos asociativos que constituyan capital social juvenil.</li> <li>15. Redes de mujeres identificadas en el Diagnóstico.</li> </ol>
ALIANZAS NECESARIAS	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Del gobierno con Organizaciones de la Sociedad Civil, sector juventud y mujeres.</li> <li>2. Gobierno con sector académico.</li> <li>3. Del gobierno y la academia con líderes juveniles y grupos asociativos que constituyen el capital social de Corregidora.</li> <li>4. De policías y jóvenes, para que sean garantes de los Derechos Humanos y coadyuvantes de la seguridad, respectivamente.</li> </ol>
RETOS Y OBTÁCULOS POSIBLES	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Falta de voluntad política.</li> <li>6. Ausencia de creatividad e innovación en las acciones específicas.</li> <li>7. Diseño de acciones sin que exista un diagnóstico previo.</li> <li>8. Estrategias metodológicas inadecuadas.</li> </ol>
INDICADORES DE GESTIÓN Y RESULTADOS	<ol style="list-style-type: none"> <li>9. Nivel de percepción social.</li> <li>10. Grado de satisfacción de la ciudadanía.</li> <li>11. Número de redes conformadas.</li> <li>12. Número de acciones realizadas.</li> <li>13. Número de beneficiarios.</li> </ol>

#### Eje temático V

##### Capacidad de las instituciones para la protección social

Para la propuesta de la línea de acción sobre este Eje, el grupo de trabajo discutió sobre la carencia de servicios sociales básicos, accesibilidad a servicios de salud, percepción de seguridad, percepción de violencia y el acceso a los programas sociales disponibles.

Eje temático	Capacidad de las instituciones para la protección social
QUÉ	<b>Fortalecimiento de proyectos productivos y empoderamiento con enfoque de género</b>
OBJETIVO ESTRATÉGICO	Fortalecer proyectos productivos con enfoque de género, que favorezcan su empoderamiento y el desarrollo de habilidades como herramientas para aumentar la calidad de vida y disminuir la brecha de desigualdad en aspectos culturales, económicos y sociales.
CÓMO	Otorgar proyectos productivos con enfoque de género, que propicien autonomía económica y aumenten la calidad de vida de las familias.
RESPONSABLES	Instituto de la Mujer, que coordinará las acciones de difusión, coordinación, seguimiento y evaluación.
ACTORES CLAVE DESDE EL MUNICIPIO	Secretaría Administrativa. Secretaría de Desarrollo Social
ACTORES CLAVE DESDE LA CIUDADANÍA ORGANIZADA	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Organizaciones de la Sociedad Civil.</li> <li>2. Sector académico.</li> <li>3. Empresarios.</li> <li>4. Medios de comunicación, en la difusión de la información, convocatorias y resultados.</li> </ol>
GRUPOS VULNERABLES	Redes de mujeres
ALIANZAS NECESARIAS	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Del gobierno con empresarios, para la obtención de recursos y la inserción de proyectos en la vida productiva empresarial del Municipio.</li> <li>2. Del gobierno con las redes de mujeres.</li> </ol>

RETOS Y OBSTÁCULOS POSIBLES	<i>Retos:</i> 3. Recursos económicos 4. Voluntad política y empresarial.
INDICADORES DE GESTIÓN Y RESULTADOS	5. Número de proyectos productivos emprendidos. 6. Número de beneficiarias. 7. Número de empresas participantes. 8. Número de solicitantes.

Como se puede observar, las líneas de acción propuestas en el Diagnóstico Participativo son transversales y contienen una visión integradora relacionada con la prevención de la violencia y la delincuencia que los Ejes Temáticos plantean. La acción referente a la creación de una filosofía institucional de pertenencia de los habitantes de Corregidora puede ser el centro detonador de todas las otras acciones.

El suscrito Ciudadano **Lic. Edgar Gustavo Zepeda Ruiz, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., hago constar y

#### CERTIFICO

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre de 2011 (dos mil once), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de protección agrícola de temporal y protección ecológica de usos múltiples a habitacional con densidad de 300 habitantes por hectárea, para la fracción primera del predio rústico conocido como Ex Hacienda de la Tinaja, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 133-00-00.00 hectáreas, el cual se transcribe textualmente a continuación:**

#### H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:

**Con fundamento en los artículos 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1º, 13, 14 fracciones II y III, 16, fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154, fracción III, 155 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 30, fracción II incisos d) y f), 38, fracción VIII, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII y 34, punto 1 fracción VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al Ayuntamiento resolver el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de protección agrícola de temporal y protección ecológica de usos múltiples a habitacional con densidad de 300 habitantes por hectárea, para la fracción primera del predio rústico conocido como Ex Hacienda de la Tinaja, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 133-00-00.00 hectáreas, y;**

#### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado

de Querétaro; y 30, fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones.

2. Que de conformidad con lo dispuesto, por el Artículo 17, fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los planes y programas de desarrollo urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

3. Que en fecha 16 de mayo de 2011, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito firmado por el C. Carlos Mier Salazar, apoderado legal de las C. Floranelia Salazar Ojeda, C. María Alejandra Figueroa Martínez y el C. Gustavo Figueroa Sandoval, mediante el cual solicita someter a la aprobación del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el cambio de uso de suelo de protección agrícola de temporal a habitacional con densidad de H 4.5 con casas dúplex y condominios, respecto del predio ubicado en el km. 11.2 de la Carretera Corregidora a Coroneo, con una superficie de 153 hectáreas.

4. Que la C. Floranelia Salazar Ojeda, acredita la propiedad del predio ubicado en la fracción del predio rústico conocido como fracción primera de la Hacienda de La Tinaja, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 20-00-00 hectáreas, mediante Escritura Pública número 69,941, de fecha 30 de junio de 1999, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, adscrito a la Notaría Pública número 8, de este partido judicial e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, mediante el folio real número 00000044/0007, de fecha 10 de agosto de 1999.

5. Que la C. María Alejandra Figueroa Martínez, acredita la propiedad del predio ubicado en la fracción del predio rústico conocido como fracción primera de la Hacienda de La Tinaja, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 67-00-00 hectáreas, mediante Escritura Pública número 69,939, de fecha 30 de junio de 1999, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, adscrito a la Notaría Pública número 8, de este partido judicial e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, mediante el folio real número 45/7, de fecha 10 de agosto de 1999.

**6.** Que el C. Gustavo Figueroa Sandoval, acredita la propiedad del predio ubicado en la fracción sur del predio rústico conocido como fracción primera de la Hacienda de La Tinaja, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 67-00-00 hectáreas, mediante Escritura Pública número 70,393, de fecha 31 de agosto de 1999, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, adscrito a la Notaría Pública número 8, de este partido judicial e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, mediante el folio real número 00000046/2009, de fecha 15 de noviembre de 1999.

**7.** Que el C. Carlos Mier Salazar, apoderado legal de la C. Floranelia Salazar Ojeda, acredita su personalidad mediante la Escritura Pública número 11,749, de fecha 2 de mayo de 2007, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, titular de la Notaría Pública número 32, de este partido judicial.

**8.** Que el C. Carlos Mier Salazar, apoderado legal de la C. María Alejandra Figueroa Martínez, acredita su personalidad mediante la Escritura Pública número 80,754, de fecha 7 de enero de 2004, pasada ante la fe de la Lic. Alejandro Esquivel Macedo, titular de la Notaría Pública número 8, de este partido judicial.

**9.** Que el C. Carlos Mier Salazar, apoderado legal del C. Gustavo Figueroa Sandoval, acredita su personalidad mediante la Escritura Pública número 70,394 de fecha 31 de agosto de 1999, pasado ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, titular de la Notaría Pública número 8 de este partido judicial.

**10.** Que de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur de Corregidora, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo de fecha 16 de julio de 2009, publicado en la Gaceta Municipal número 9 de fecha 17 de julio de 2009 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 10 de fecha 19 de febrero de 2010 e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00000039/0001 de fecha 20 de julio de 2011, el predio se ubica en zona de Protección Agrícola de Temporal.

**11.** Que de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Batán, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo de fecha 11 de agosto de 2005, publicado en la Gaceta Municipal no. 10 de fecha 31 de agosto de 2005 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 37 de fecha 09 de junio de 2006, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 07 de septiembre de 2006, bajo la partida 62, libro único no. 2 de los Planes de Desarrollo Urbano, el predio se encuentra en zona de Protección Agrícola de Temporal y protección Ecológica de Usos Múltiples.

**12.** Que mediante oficio número DDU/3140/2008, expediente SP-139/08, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, con fecha 26 de septiembre de 2008, autorizó la subdivisión del predio ubicado en fracción primera de la Ex Hacienda de la Tinaja, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 200,000.00 m<sup>2</sup>, misma que se dividió en 2 fracciones, la primera de 190,000.00 m<sup>2</sup> y la segunda de 10,000.00 m<sup>2</sup>, condicionada a respetar las restricciones por alineamiento que en su momento le indique la Comisión Estatal de Caminos.

**13.** Que mediante oficio número DDU/DPDU/461/2011, expediente FP-19/11, con fecha 13 de mayo de 2011, expedido por la MNU Arq. Miriam Martínez Rosillo, Directora de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, autorizó la fusión

de predios ubicados en fracción del predio rústico conocido como Fracción Primera de la Ex Hacienda de la Tinaja, Municipio de Corregidora, Qro., formando una superficie total de 153-00-00.00 has., condicionada a respetar la restricción que en su momento le indique la Comisión Estatal de Caminos.

**14.** Que mediante oficio número DDU/DPDU/588/2011, de fecha 20 de junio de 2011, expedido por la MNU Arq. Miriam Martínez Rosillo, Directora de Desarrollo Urbano, autorizó la subdivisión del predio rústico ubicado en Fracción del predio Rústico conocido como Fracción Primera de la Ex Hacienda de la Tinaja, Municipio de Corregidora, Qro., en dos fracciones, fracción primera de 133-00-00.00 y fracción segunda de 20-00-00.00 Has, condicionada a respetar la restricción que en su momento le indique la Comisión Estatal de Caminos.

**15.** Que en fecha 24 de junio de 2011, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito firmado por el C. Carlos Mier Salazar, apoderado legal de las C. Floranelia Salazar Ojeda, C. María Alejandra Figueroa Martínez y el C. Gustavo Figueroa Sandoval, mediante el cual hace una aclaración para el cambio de uso de suelo en virtud de la subdivisión autorizada señalada en el considerando anterior, estableciendo que para la fracción primera con superficie de 133-00-00.00 hectáreas se solicita el cambio de uso de suelo de protección agrícola de temporal a habitacional.

**16.** Que mediante oficios números SAY/DAC/1144/2011 y SAY/DAC/1539/2011, de fechas 18 de mayo y 28 de junio de 2011, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, emitir la opinión técnica, respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el considerando tres y catorce del presente Acuerdo, respectivamente.

**17.** Que con fecha 28 de septiembre de 2011, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió la opinión técnica DDU/OT/071/2011, expedida por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

## CONCLUSIONES



"... Con base en la inspección realizada al predio, se observó lo siguiente:

- El predio tiene acceso por la Carretera Estatal no. 413
- Colinda con Zona de Protección Agrícola de Temporal, así como con varias comunidades; La Tinaja, Joaquín Herrera, Pita, La Cantera, San Rafael, Puerta de San Rafael, El Cantarito,

mismas que pueden ser directamente las beneficiadas.

- La zona cuenta con sistema de transporte.
- Carece de infraestructura y servicios básicos.

De acuerdo al análisis de los antecedentes presentados, esta Dependencia considera como técnicamente *no viable* la solicitud presentada para el cambio de uso de suelo a Habitacional con densidad a 450 hab/ha (H4.5), sin embargo, se considera la *viabilidad* del *cambio de uso de suelo a Habitacional hasta una densidad de 300 hab/ha (H3)*. En este sentido, 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 y desarrollo urbano..." entre las cuales se encuentra "...emitir opiniones en materia de desarrollo urbano y obras públicas". Por lo cual y en caso de que el Ayuntamiento, una vez analizados los antecedentes expuestos considere viable el cambio de uso de suelo, se deberá dar cumplimiento, en un plazo no mayor a dieciocho meses, a las condicionantes que a continuación se enumeran:

**1.** Se deberá presentar a satisfacción de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales** un **Esquema de Desarrollo Urbano**, que cumpla con los lineamientos, formatos y criterios con los que se realizan los instrumentos de planeación municipales, asimismo deberá considerar criterios de regulación ecológica para las unidades de gestión ambiental (UGA), asimismo es necesario desarrollar una estrategia integral de gestión territorial, con base en estudios que contemple el ordenamiento ecológico, el desarrollo económico, la estructura vial, la zonificación de usos, destinos y reservas, infraestructura y etapas de crecimiento y desarrollo, en los cuales se garantice la dotación de servicios básicos, equipamiento e infraestructura, que contenga diversidad de tipologías en viviendas, analizando la distribución de la densidad de población dentro del proyecto.

**2.** Con la finalidad de reforzar y consolidar los servicios para el desarrollo pretendido y zonas aledañas, se deberá presentar un diseño integral de áreas públicas, por lo tanto **es necesario destinar por lo menos el 30% de la superficie del predio para Áreas Comerciales y de Servicios**, lo cual tendrá que estar reflejado en el proyecto habitacional pretendido, debiendo estar distribuidas de manera que sean funcionales y benéficas para los futuros habitantes de la zona, incluyendo el sembrado de elementos vegetales, andadores, ciclovías, determinando los elementos naturales y topográficos propios del lugar. Asimismo se deberán contemplar servicios y equipamiento tales como plazas, parques, comercio local, templos, escuelas, restaurantes, cafeterías y otros servicios compatibles con su ubicación, también se deberá incluir en el diseño del proyecto espacios semipúblicos abiertos, tales como plazoletas o áreas de acceso en escuelas, bancos, restaurantes, atrios en templos y otros, relacionándolos así con la estructura urbana del fraccionamiento, debiendo proyectar los lotes destinados para tales usos con el tamaño adecuado para el destino del mismo. Asimismo, es

necesario incorporar diseños bioclimáticos, por medio del uso energías alternativas tales como eólica, biogás, hidráulicas, entre otras, con la finalidad de desarrollar un proyecto sustentable y compatible con el medio ambiente, así como medidas de reducción, reuso y reciclado de agua, así como una estrategia para el manejo de los residuos sólidos.

**3.** Se deberá presentar un **Informe Técnico**, emitido por un prestador de servicios autorizado por la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)**, en el cual se acredite que el predio en cuestión **NO ES FORESTAL**.

**4.** Se deberá presentar **Estudio Hidrológico** avalado por la **Comisión Nacional del Agua**, en el cual se analicen las microcuencas y se especifiquen medidas de mitigación con la finalidad de garantizar el adecuado control de los escurrimientos que se generen, así como respetar las restricciones con la **Zona Federal del Río Bravo**, así como su área de amortiguamiento.

**5.** Presentar el **Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental**, emitido por la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro**, así como dar cumplimiento a los requerimientos y la normatividad que indique dicha resolución.

**6.** Se deberá presentar el **Dictamen de Inexistencia de Riesgos por inundación**, 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**, así como de la **Comisión Nacional del Agua**.

**7.** Se deberá presentar una **Estrategia de Amortiguamiento con la Zona de Preservación Ecológica de Protección Especial**, avalada por la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (SEDESU)**, la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)** y la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales**, con la finalidad de salvaguardar el uso de suelo agrícola que guardan los predios aledaños.

**8.** Se deberá presentar un **Proyecto de Solución Vial** y el resolutivo del **Estudio de Impacto Vial**, avalados por parte de la **Comisión Estatal de Caminos (CEC)**, en donde se establezca el alineamiento carretero, el cual incluirá los carriles de aceleración y desaceleración, señalización y demás elementos que se indiquen y se consideren necesarios para el desarrollo óptimo de la zona.

**9.** Se deberá celebrar **Convenio de Participación** de obras de carácter vial con la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio** y la **Comisión Estatal de Caminos**, con la finalidad de fortalecer la estructura vial, en la que se garantice la construcción de "...vías públicas de acceso, de enlace y de integración del proyecto con el área urbanizada...", mismas que deberán cumplir con la sección y características técnicas establecidas por esta Secretaría, así como el cumplimiento a las obligaciones referidas en el **artículo 112 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro**.

10. Se deberá obtener la **prefactibilidad** de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Agua y Comisión Federal de Electricidad, para establecer las acciones que debe implementar el solicitante al estar en funcionamiento (plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc.) con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.

11. Obtener las **autorizaciones municipales y estatales** que apliquen para el giro solicitado, previo a cualquier tipo de limpieza y trabajos preliminares en el predio solicitado y posteriormente para su funcionamiento.

Con la finalidad de consolidar la vivienda en el municipio como parte de la política para incentivar el desarrollo urbano en la zona, en virtud de la existencia del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Zona Sur de Corregidora**, en el cual la localidad de la Tinaja cuenta con una proyección a mediano y largo plazo de zona Habitacional con densidad de 50 hab/ha (H05) y área Comercial y de Servicios (CS), así como del análisis antes referido, esta Secretaría considera como **PROCEDENTE** el cambio de uso de suelo de **Protección Agrícola de Temporal y Protección Ecológica Usos Múltiples a Habitacional hasta una densidad de 300 hab/ha**, toda vez que servirá de complemento para el Equipamiento Institucional que se desarrollará dentro de su contexto inmediato, desarrollando así un polo de desarrollo para toda la zona.

Asimismo, con base en lo previsto en el **artículo 106 del Código Urbano para el Estado de Querétaro**, donde se establece que "...solo se aprobarán los proyectos de desarrollo cuando éstos se ubiquen en terrenos contiguos a zonas ya urbanizadas de la ciudad o población de que se trate, o de algún otro desarrollo ya urbanizado."

De conformidad con la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora 2011, se contempla un derecho por autorización de cambio de uso de suelo de la manera siguiente:

1. Por los 100 primeros metros cuadrados;

RESIDENCIAL POPULAR= 6.23 VSMGZ X 56.70	\$ 353.24
25% adicional	\$ 88.31
	\$ 441.55

2. Por los metros cuadrados restantes

(0.52 VSMGZ X 1,329,900.00 m<sup>2</sup>)/

factor único (RESIDENCIAL POPULAR=30)

	\$ 1,307,025.72
25% adicional	\$ 326,756.43
	\$ 1,633,782.15

TOTAL A PAGAR CAMBIO USO SUELO (suma 1 y 2)  
**\$1,634,223.70**

**(UN MILLON SEICIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTITRÉS PESOS 70/100 M.N.)**

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

La presente Opinión deja sin efectos a la opinión técnica DDU/OT/020/2010, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Pública en el oficio SDUOP/DDU/1732/2010, con fecha 8 de junio de 2010, derivado de la modificación realizada a la superficie por medio de los trámites de fusión y subdivisión de predios, mismos que dieron origen a la fracción primera del predio rústico, conocido como Fracción Primera de la ExHacienda de La Tinaja, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 133-00-00.00 has".

Por lo expuesto, expuesto, fundado y motivado, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, elabora y somete a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.** Se autoriza el cambio de uso de suelo de protección agrícola de temporal y protección ecológica usos múltiples a habitacional con densidad de 300 habitantes por hectárea, para la fracción primera del predio rústico conocido como Ex Hacienda de la Tinaja, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 133-00-00.00 hectáreas.

**SEGUNDO.** El presente cambio de uso de suelo, queda condicionado a que el promovente, de cumplimiento en un plazo no mayor a dieciocho meses contados a partir de la notificación del presente a lo siguiente:

a) Deberá presentar a satisfacción de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales un Esquema de Desarrollo Urbano, que cumpla con los lineamientos, formatos y criterios con los que se realizan los instrumentos de planeación municipales, asimismo deberá considerar criterios de regulación ecológica para las unidades de gestión ambiental (UGA), asimismo es necesario desarrollar una estrategia integral de gestión territorial, con base en estudios que contemple el ordenamiento ecológico, el desarrollo económico, la estructura vial, la zonificación de usos, destinos y reservas, infraestructura y etapas de crecimiento y desarrollo, en los cuales se garantice la dotación de servicios básicos, equipamiento e infraestructura, que contenga diversidad de tipologías en viviendas, analizando la distribución de la densidad de población dentro del proyecto.

b) Deberá presentar un diseño integral de áreas públicas, por lo tanto es necesario destinar por lo menos el 30% de la superficie del predio para Áreas Comerciales y de Servicios, lo cual tendrá que estar reflejado en el proyecto habitacional pretendido, debiendo estar distribuidas de manera que sean funcionales y benéficas para los futuros habitantes de la zona, incluyendo el sembrado de elementos vegetales, andadores, ciclovías, determinando los elementos naturales y topográficos propios del lugar. Asimismo se deberán contemplar servicios y equipamiento tales como plazas, parques, comercio local, templos, escuelas, restaurantes, cafeterías y otros servicios compatibles con su ubicación, también se deberá incluir en el diseño del proyecto espacios semipúblicos abiertos, tales como plazoletas o áreas de acceso en escuelas, bancos, restaurantes, atrios en templos y otros, relacionándolos así

con la estructura urbana del fraccionamiento, debiendo proyectar los lotes destinados para tales usos con el tamaño adecuado para el destino del mismo. Asimismo, es necesario incorporar diseños bioclimáticos, por medio del uso energías alternativas tales como eólica, biogás, hidráulicas, entre otras, con la finalidad de desarrollar un proyecto sustentable y compatible con el medio ambiente, así como medidas de reducción, reuso y reciclado de agua, así como una estrategia para el manejo de los residuos sólidos.

c) Deberá presentar un Informe Técnico, emitido por un prestador de servicios autorizado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en el cual se acredite que el predio en cuestión NO ES FORESTAL.

d) Deberá presentar Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional del Agua, en el cual se analicen las micro cuencas y se especifiquen medidas de mitigación con la finalidad de garantizar el adecuado control de los escurrimientos que se generen, así como respetar las restricciones con la Zona Federal del Río Bravo, así como su área de amortiguamiento.

e) Presentar el Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, así como dar cumplimiento a los requerimientos y la normatividad que indique dicha resolución.

f) Deberá presentar el Dictamen de Inexistencia de Riesgos por inundación, 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, así como de la Comisión Nacional del Agua.

g) Deberá presentar una Estrategia de Amortiguamiento con la Zona de Preservación Ecológica de Protección Especial, avalada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (SEDESU), la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, con la finalidad de salvaguardar el uso de suelo agrícola que guardan los predios aledaños.

h) Deberá presentar un Proyecto de Solución Vial y el resolutivo del Estudio de Impacto Vial, avalados por parte de la Comisión Estatal de Caminos (CEC), en donde se establezca el alineamiento carretero, el cual incluirá los carriles de aceleración y desaceleración, señalización y demás elementos que se indiquen y se consideren necesarios para el desarrollo óptimo de la zona.

i) Deberá celebrar Convenio de Participación de obras de carácter vial con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio y la Comisión Estatal de Caminos, con la finalidad de fortalecer la estructura vial, en la que se garantice la construcción de "...vías públicas de acceso, de enlace y de integración del proyecto con el área urbanizada...", mismas que deberán cumplir con la sección y características técnicas establecidas por esta Secretaría, así como el cumplimiento a las obligaciones referidas en el artículo 112 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

j) Deberá obtener la prefactibilidad de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Agua y Comisión Federal de Electricidad, para establecer las acciones que debe implementar el solicitante al estar en funcionamiento (plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc.) con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.

k) Deberá Obtener las autorizaciones municipales y estatales que apliquen para el giro solicitado, previo a cualquier tipo de limpieza y trabajos preliminares en el predio solicitado y posteriormente para su funcionamiento.

El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas se efectuará por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia y una vez que se efectúe lo anterior, la Secretaría en comento deberá comunicárselo a la Secretaría del Ayuntamiento.

**TERCERO.** De acuerdo a la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora 2011, se contempla un derecho por autorización de cambios de uso de suelo de la manera siguiente:

#### 1. Por los 100 primeros metros cuadrados

RESIDENCIAL POPULAR= 6.23 VSMGZ X 56.70	\$ 353.24
25% adicional	\$ 88.31
	\$ 441.55

#### 2. Por los metros cuadrados restantes

(0.52 VSMGZ X 1,329,900.00 m <sup>2</sup> )/factor único (RESIDENCIAL POPULAR=30)	\$ 1,307,025.72
25% adicional	\$ 326,756.43
	\$ 1,633,782.15

TOTAL A PAGAR CAMBIO USO SUELO (suma 1 y 2)

\$1,634,223.70

**(UN MILLON SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTITRÉS PESOS 70/100 M.N.)**

**CUARTO.** Dicho pago deberá hacerse de manera anterior al que se realice por concepto de la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Municipal.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, emitir el dictamen de uso de suelo, una vez que estén debidamente cumplidas las condicionantes del presente Acuerdo.

**SEXTO.** A efecto de que el promotor pueda dar cumplimiento a la condicionante estipulada en el inciso i) del resolutivo segundo del presente acuerdo se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para que elabore y efectúe el seguimiento correspondiente respecto al convenio de participación para las obras de carácter vial a que se refiere el inciso mencionado.

**SÉPTIMO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas para que en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento a los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, además de realizar los trámites necesarios a fin de que el



promovente de cumplimiento a las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

**OCTAVO.** En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente, se someterá a consideración del Ayuntamiento la Revocación del mismo.

**TRANSITORIOS**

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

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

**TERCERO.-** El plazo para el pago de los derechos derivados de la publicación en el medio de difusión municipal señalado en el transitorio anterior, será de 10 días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

**CUARTO.-** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de 45 días hábiles contados a partir de la notificación de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente al C. Carlos Mier Salazar, apoderado legal de los C. Floranelia Salazar Ojeda, C. María Alejandra Figueroa Martínez y el C. Gustavo Figueroa Sandoval y comuníquese a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas.

**El Pueblito, Corregidora, Qro., a 04 de octubre de 2011. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. Lic. José Carmen Mendieta Olvera. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. Arq. José Aquileo Arias González. Regidor. Rúbrica. LA. Javier Navarrete de León. Síndico Municipal. Rúbrica. Lic. Alfredo Gorráez Aguilera. Regidor. Rúbrica. C. María Francisca Mayorga Pérez. Regidora. Rúbrica. -----**

Se expide la presente certificación en El Pueblito, Corregidora, Qro., a los 13 (trece) días del mes de octubre de 2011 (dos mil once).-----

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

**ATENTAMENTE  
"UN GOBIERNO PARA TI"**

**LIC. EDGAR GUSTAVO ZEPEDA RUIZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**

**Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.,** en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., hago constar y

**CERTIFICO**

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2013,** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo relativo a la Autorización de Incremento de Densidad de Habitacional con densidad de 300 hab/ha (H3) a Habitacional con densidad de 308 hab/ha (H3.08), respecto de la Parcela 76 Z-3 P1/1 con una superficie de 50,671.416 m<sup>2</sup>, y una fracción de la Parcela 73 Z-3 P1/1 con una superficie de 11,034.870 m<sup>2</sup>, pertenecientes al Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., y que en conjunto conforman una superficie total de 61,706.29 m<sup>2</sup>,** el cual señala textualmente:

"Con fundamento en la fracción I del Artículo 6º, 115 fracción V incisos D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1º, 11, 13, 14 fracción II y III, 16 fracciones I, V, VI, VII, IX, y XII, 82, 106, 109, 111, 112, 113, 114, 137, 138, 139, 140, 141, 143, 144, 145, 147, 148 y 152, 154,155 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 27 fracción VI, XI, XII y 44 fracción II, III, y 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro; 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., y;

**CONSIDERANDO**

**1.** Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la **Autorización de Incremento de Densidad de Habitacional con densidad de 300 hab/ha (H3) a Habitacional con densidad de 308 hab/ha (H3.08), respecto de la Parcela 76 Z-3 P1/1 con una superficie de 50,671.416 m<sup>2</sup>, y una fracción de la Parcela 73 Z-3 P1/1 con una superficie de 11,034.870 m<sup>2</sup>, pertenecientes al Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., y que en conjunto conforman una superficie total de 61,706.29 m<sup>2</sup>,** radicado en esta Secretaría del Ayuntamiento, en el **Expediente DAC/CAI/006/2013.**

**2.** Que de conformidad con lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

**3.** Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su

conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

4. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 07 de enero de 2013, el Lic. Luis Manuel Vital Montes, Representante Legal de la Empresa denominada "Loma Real de Querétaro" S.A., solicita Incremento de Densidad de Habitacional con densidad de 300 hab/ha (H3) a Habitacional con densidad de 308 hab/ha (H3.08), respecto de la Parcela 76 Z-3 P1/1 con una superficie de 50,671.416 m<sup>2</sup>, y una fracción de la Parcela 73 Z-3 P1/1 con una superficie de 11,034.870 m<sup>2</sup>, pertenecientes al Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., y que en conjunto conforman una superficie total de 61,706.29 m<sup>2</sup>.

5. Mediante oficio SAY/DAC/034/2013, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la Opinión Técnica referente a la petición realizada por el Lic. Luis Manuel Vital Montes, quien solicita incremento de densidad de Habitacional con densidad de 300 hab/ha (H3) a Habitacional con densidad de 308 hab/ha (H3.08), respecto de los predios en comento.

6. Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/0503/2013, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica número DDU/DACU/OT/19/2013, expedido por el Ing. Pedro Carrasco Trejo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, relativo a la Autorización solicita Incremento de Densidad de Habitacional con densidad de 300 hab/ha (H3) a Habitacional con densidad de 308 hab/ha (H3.08), respecto de la Parcela 76 Z-3 P1/1 con una superficie de 50,671.416 m<sup>2</sup>, y una fracción de la Parcela 73 Z-3 P1/1 con una superficie de 11,034.870 m<sup>2</sup>, pertenecientes al Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., y que en conjunto conforman una superficie total de 61,706.29 m<sup>2</sup>, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

#### **Localización:**

6.1 El predio se localiza en la zona sureste de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo de El Pueblito, colindando al norte con el fraccionamiento denominado Pueblito Colonial y la Parcela 70 Z-3 P1/1, al este con la Parcela 78 Z-3 P1/1, al sur con la Parcela 82 Z-3 P1/1 y al oeste con la Parcela 75 Z-3 P1/1.



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

6.2 De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo el 8 de diciembre de 2004, publicado en la Gaceta Municipal No.12 del 31 de diciembre de 2004, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" No. 63 del 25 de noviembre de 2005, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 30 de mayo de 2006, bajo la partida 52, Libro Único No. 2 de los Planes de Desarrollo Urbano, la Parcela 76 Z-3 P1/1 se ubica en zona de Protección Agrícola de Temporal (PAT), y la fracción de la Parcela 73 Z-3 P1/1 se ubica en zona de Habitacional con densidad de 300 hab/ha (H3).

6.3 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de noviembre de 2007, se aprobó el Cambio de Uso de Suelo de la Parcela 76 Z-3 P1/1, perteneciente al Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 50,671.41 m<sup>2</sup>, de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Habitacional con densidad de 300 hab/ha.

#### **Antecedentes:**

6.4 Mediante Escritura Pública número 20,134 de fecha 11 de octubre de 2006, ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, adscrita a la Notaría No. 31 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil 32653/0, de fecha 15 de noviembre de 2006, se acredita la constitución de la Sociedad Mercantil denominada "Loma Real de Querétaro" S.A. de C.V.

6.5 Mediante oficio No. DDU/0060/2008, expediente USM-001/08 de fecha 16 de enero de 2008, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió Dictamen de Uso de Suelo FACTIBLE para la ubicación de un fraccionamiento habitacional de tipo popular, para la construcción de un máximo de 361 viviendas.

6.6 Mediante oficio No. SDUOP/DDU/146/2008 de fecha 07 de febrero de 2008, se otorgó Visto Bueno al proyecto de Lotificación para un fraccionamiento habitacional tipo popular, conformado 351 viviendas.

6.7 Con fecha 10 de septiembre de 2008, en la Secretaría del Ayuntamiento recibió Dictamen Técnico con número de oficio SDUOP/DDU/263/2008, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización así como Autorización Provisional para la Venta de Lotes del fraccionamiento denominado Pueblito Colonial.

6.8 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de mayo de 2009, la Secretaría del Ayuntamiento autoriza la Nomenclatura del Fraccionamiento Habitacional de tipo Popular denominado "Pueblito Colonial Etapa II", ubicado en la Parcela 76 Z-3 P1/1 y fracción de la Parcela 73 Z-3 P1/1, perteneciente al Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora Qro., con una superficie de 61,706.29 m<sup>2</sup>.

6.9 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2009, la Secretaría del Ayuntamiento autorizó la permuta de una superficie de 3,424.31 m<sup>2</sup>, ubicada en la Parcela 82 Z-3 P1/1, del Ejido Los Ángeles, propiedad de la empresa denominada "Loma Real de Querétaro", S.A. de C.V., por una superficie equivalente de propiedad municipal ubicada en el Lote 02, manzana 298, del fraccionamiento denominado "Pueblito Colonial Etapa II", Municipio de Corregidora, Qro.

6.10 Con fecha 11 de julio de 2012, la Secretaría del Ayuntamiento aprueba el Acuerdo de Cabildo que modifica su similar de fecha 29 de septiembre de 2009, en el que se autoriza la permuta de una superficie de 3,424.31 m<sup>2</sup>, ubicada en la Parcela 82 Z-3 P1/1, del

Ejido Los Ángeles, propiedad de la empresa denominada "Loma Real de Querétaro", S.A. de C.V., por una superficie equivalente de propiedad municipal ubicada en el Lote 02, manzana 298, del Fraccionamiento denominado "Pueblito Colonial Etapa II", Municipio de Corregidora, Qro. En respecto, se corrige la referencia del predio en cuestión quedando de la siguiente manera:

"...Lote 298, Manzana 2 del fraccionamiento denominado "Pueblito Colonial II", ubicado en este Municipio."

**6.11** Mediante oficios SDUOP/DDU/DACU/2431/2011 de fecha 21 de julio de 2011, SDUOP/DDU/DACU/3162/2011 de fecha 28 de septiembre de 2011, SDUOP/DDU/DACU/545/2012 de fecha 20 de febrero 2012 y SDUOP/DDU/DACU/2836/2012 de fecha 31 de agosto de 2012, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas deniega la Modificación de Visto Bueno al proyecto de Lotificación del fraccionamiento denominado "Pueblito Colonial Etapa II", emitiendo, entre otras, la siguiente observación:

"El proyecto de Relotificación no podrá contemplar más viviendas de las autorizadas por el Dictamen de Uso de Suelo y/o la factibilidad de agua vigente."

#### **Argumentos:**

**6.12** 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".

**6.13** Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos para determinar el resolutorio de la petición del Lic. Luis Manuel Vital Montes, representante legal de la empresa denominada "Loma Real de Querétaro" S.A. de C.V.

#### **Fundamentación:**

**6.14** De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 139 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el fraccionamiento se clasifica por su uso y densidad en Habitacional Popular.

**6.15** Con fundamento en el Artículo 327 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, en construcciones ya ejecutadas se podrá autorizar el cambio de uso de suelo, debiendo el propietario del inmueble efectuar las modificaciones determinadas por la autoridad, a fin de que se cumpla con las disposiciones normativas correspondientes.

#### **Compatibilidad con el Plan Parcial de Desarrollo:**

**6.16** Se considera que la densidad pretendida no contraviene con ninguna de las disposiciones presentadas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

**7. Derivado de lo mencionado en los Considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la siguiente:**

#### **Resolución:**

"...Con base en lo antes expuesto, esta Secretaría considera técnicamente **FACTIBLE** el Incremento de densidad de 300 hab/ha (H3) a Habitacional con densidad de 308hab/ha (H3.08), respecto de la Parcela 76 Z-3 P1/1 con una superficie de 50,671.416 m<sup>2</sup>, y una fracción de la Parcela 73 Z-3 P1/1 con una superficie de 11,034.870 m<sup>2</sup>, pertenecientes al Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., y que en conjunto conforman una superficie total de 61,706.29 m<sup>2</sup>

**7.1** Sin embargo, el promovente deberá atender, aunado a las consideraciones técnicas señaladas anteriormente, las siguientes condicionantes, a fin de que esta Secretaría se encuentre en posibilidades de autorizar Modificación del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado Pueblito Colonial:

**a)** Deberá modificar el Dictamen de Uso de Suelo de conformidad con la nueva densidad.

**b)** Se deberá solicitar la ampliación de la factibilidad de agua ante la Comisión Estatal de Agua (CEA).

**c)** Se deberá dar cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de Fecha 29 de septiembre de 2009, mediante el cual se autoriza la permuta de una superficie de 3,424.31m<sup>2</sup>, ubicada en la Parcela 82 Z-3 P1/1, del Ejido Los Ángeles, propiedad de la empresa denominada "Loma Real de Querétaro" S.A. de C.V., por una superficie equivalente de propiedad municipal ubicada en el Lote 298, Manzana 2, del fraccionamiento denominado "Pueblito Colonial Etapa II", Municipio de Corregidora, Qro.

#### **Consideraciones Técnicas:**

**7.2** Se deberá atender la normatividad vigente a la fecha de expedición de este documento.

**7.3** Respecto al punto anterior, habrá de cumplirse con las disposiciones del Código Urbano vigente, principalmente con lo establecido en el Título Tercero "De los Desarrollos Inmobiliarios".

**7.4** La construcción de las 27 nuevas viviendas deberá cumplir con los siguientes lineamientos:

- De acuerdo con lo establecido en los Artículos 149 y 150 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se deberá llevar a cabo la relotificación correspondiente a fin de realizar las modificaciones de las superficies vendibles, vialidades y equipamientos, realizando los ajustes necesarios, así como el cobro de los derechos y otorgamiento de garantías, a cuyo efecto deberá emitirse la autorización correspondiente.
- Con fundamento en el Artículo 343 del Código Urbano vigente, los desarrollos de clasificación Habitacional Popular deberán respetar un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) equivalente a 0.80, un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) equivalente a 2.40 y un Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) equivalente al 10% de la superficie del lote.
- En correspondencia, de acuerdo a lo establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, se deberá respetar una restricción frontal y posterior de 2.00m. Asimismo, los lotes cumplirán con un frente mínimo de 6.00 m y una superficie mínima de 90.00 m<sup>2</sup>, lo cual se deberá garantizar a través de un deslinde catastral del estado actual del predio a lotificar y la propuesta de relotificación.



- o Se deberá cumplir como mínimo con un cajón de estacionamiento por vivienda.

**7.5** Se deberá realizar un Convenio de Participación de obras con el Municipio de Corregidora de tipo vial, para el mejoramiento de las condiciones de la estructura urbana de la zona colindante, a fin de fortalecer la conectividad de la zona, optimizar el flujo vehicular y garantizar el correcto funcionamiento de las vías.

**7.6** Se deberá atender a lo establecido en el Artículo 180 del Código Urbano vigente que a pie de letra determina lo siguiente:

"En las vías públicas de los fraccionamientos, no se permitirá la construcción de bardas, cercas o el funcionamiento de accesos limitados o controlados".

En este sentido, solamente podrá considerar una delimitación provisional del fraccionamiento previamente autorizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, misma que deberá eliminarse una vez que sean entregadas las vialidades al Municipio de Corregidora, a fin de garantizar la continuidad de la estructura vial.

**7.7** Se deberá habilitar una bahía para el transporte público en el acceso de la carretera Libre Querétaro-Celaya, debidamente equipada con parabús y señalamiento, en atención al oficio SSPYTM/202/2012 de fecha 21 de mayo de 2012, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal., obra que deberá cumplir a más tardar en 60 días naturales a partir de la publicación del Presente Acuerdo.

**7.8** De conformidad con la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora 2013, se contempla un derecho por autorización de incremento de densidad de la siguiente manera:

<b>1.</b> Por los 100 primeros metros cuadrados	
DENSIDAD 308hab/ha = 60 VSMGZ X 61.38	\$ 3,682.80
25% adicional	\$ <u>920.70</u>
	\$ 4,603.50
<b>2.</b> Por los metros cuadrados restantes	
(1.00 VSMGZ X 61,606.29m <sup>2</sup> ) /	
factor único (DENSIDAD 308hab/ha=20)	\$ 189,069.70
25% adicional	\$ <u>47,267.42</u>
	\$ 236,337.12

**TOTAL A PAGAR CAMBIO USO SUELO (suma 1 y 2)**  
\$ **240,940.62**

**(DOSCIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS 62/100 M.N.)**

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

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en el Punto 5 numeral I

**inciso E), de la orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:**

#### ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA EL INCREMENTO DE DENSIDAD DE 300 HAB/HA (H3) A HABITACIONAL CON DENSIDAD DE 308 HAB/HA (H3.08),** respecto de la Parcela 76 Z-3 P1/1 con una

superficie de 50,671.416 m<sup>2</sup>, y una fracción de la Parcela 73 Z-3 P1/1 con una superficie de 11,034.870 m<sup>2</sup>, pertenecientes al Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., y que en conjunto conforman una superficie total de 61,706.29 m<sup>2</sup>

**SEGUNDO.** El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas y establecidas en los **Considerandos 7.1 incisos: A), B), C), 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7 y 7.8** del presente acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y del Ayuntamiento.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, para que en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento y realicen los trámites que les correspondan, para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

**CUARTO.** En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del promotor, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el transitorio anterior.

**TERCERO.** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales y al Lic. Manuel Vital Montes, en su carácter de Representante legal de la empresa denominada "Loma Real de Querétaro", S.A. de C.V. ..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 15 DE MARZO DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO**

**URBANO, C. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR; MAC ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR; C. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO MUNICIPAL. RUBRICAN** -----

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR., A 19 DE MARZO DE 2013, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO.** -----

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

**ATENTAMENTE  
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

**Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.,** en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., hago constar y

#### CERTIFICO

**Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2013, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Incremento de densidad de 200 hab/ha y servicios (H2S) a 450 hab/ha y servicios (H4.5S) respecto del predio ubicado en la Parcela 97 Z-1 P 2/4 del Ejido El Retablo, con una superficie de 9,003.32 m<sup>2</sup>, perteneciente al Municipio de Corregidora, Qro., el cual señala textualmente:**

"Con fundamento en la fracción I del Artículo 6º, 115 fracción V incisos D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1º, 11, 13, 14 fracción II y III, 16 fracciones I, V, VI, VII, IX, y XII, 82, 106, 109, 111, 112, 113, 114, 137, 138, 139, 140, 141, 143, 144, 145, 147, 148 y 152, 154, 155 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 27 fracción VI, XI, XII y 44 fracción II, III, y 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro; 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., y;

#### CONSIDERANDO

**1.** Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la **Autorización de Incremento de densidad de 200 hab/ha y servicios (H2S) a 450 hab/ha y servicios (H4.5S) respecto del predio ubicado en la Parcela 97 Z-1 P**

**2/4 del Ejido El Retablo, con una superficie de 9,003.32 m<sup>2</sup>, perteneciente al Municipio de Corregidora, Qro.,** radicado en esta Secretaría del Ayuntamiento, en el **Expediente DAC/CAI/030/2013.**

**2.** Que de conformidad con lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

**3.** Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

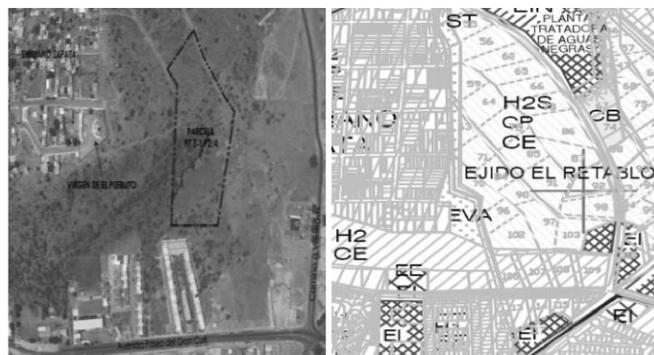
**4.** Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica DDU/DACU/OT/041/2013, expedido por el Ing. Pedro Carrasco Trejo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, relativo a la Autorización de Incremento de densidad de 200 hab/ha y servicios (H2S) a 450 hab/ha y servicios (H4.5S) respecto del predio ubicado en la Parcela 97 Z-1 P 2/4 del Ejido El Retablo, con una superficie de 9,003.32 m<sup>2</sup>, perteneciente al Municipio de Corregidora, Qro., desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

#### Introducción:

**4.1** El predio ubicado en la Parcela 97 Z-1 P2/4 del Ejido El Retablo, perteneciente al Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 9,003.32 m<sup>2</sup>, del cual el C.P. Arturo Salgado Oliveros, representante legal de la empresa denominada "Promotora El Carrizo" S.A. de C.V., solicita incremento de densidad de Habitacional hasta 200 hab/ha y Servicios (H2S) a Habitacional hasta 450 hab/ha y Servicios (H4.5S).

#### Localización del predio:

**4.2** Los predios se localizan en la zona este de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, colindando al noreste con derecho de paso, al este con Parcela 103, al sur con Parcela 108, al suroeste con Parcela 102 y Parcela 96, y al noroeste, con Parcela 90.



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

**4.3** De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo el 8 de diciembre de 2004, publicado en la Gaceta Municipal No.12 del 31 de diciembre de 2004, publicado en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga No. 63 del 25 de noviembre de 2005, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 30 de mayo de 2006, bajo la partida 52, libro único No. 2 de los Planes de Desarrollo Urbano, la parcela se ubica en zona Habitacional con densidad de 200 hab/ha y Servicios (H2S).

### **Antecedentes:**

**4.4.** Mediante Escritura Pública 24,776 de fecha 14 de mayo de 2003, pasada ante la fe del Lic. Armando Alberto Gamio Petricioli, Notario Público No. 19 del Estado de México, comparecen los señores Ricardo Serrano Mestre y Federico Serrano Mestre para formalizar la constitución de la sociedad mercantil denominada "Promotora El Carrizo" bajo el régimen de Sociedad Anónima de Capital Variable.

**4.5** Mediante Escritura Pública 82,064 de fecha 30 de julio de 2004, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Titular de la Notaría No. 8, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, con fecha del 30 de julio de 2004, comparecen de una parte la sucesión intestamentaria a bienes del Sr. Salvador Martínez Jaramillo, representada por la Sra. Elvira Martínez Jaramillo, en carácter de albacea y de otra parte la empresa denominada Promotora El Carrizo, S.A. de C.V., representada por el Sr. Ricardo Serrano Mestre en su carácter de administrador único, formalizando el contrato de compraventa para la parcela 97 Z-1 P 2/4 del Ejido El Retablo, con superficie de 9,003.32 m<sup>2</sup>.

**4.6** Mediante Escritura Pública 90,840 de fecha 06 de marzo de 2008, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Titular de la Notaría 8, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, con fecha del 6 de marzo de 2008, comparecen por una parte la empresa denominada Promotora El Carrizo, S.A. de C.V., representada por su administrador único, el Sr. Ricardo Serrano Mestre, otorgando poder especial a favor del C.P. Arturo Salgado Ontiveros y LAE Bulmaro Ordaz Jiménez.

**4.7** Mediante Acta de Asamblea General de Ejidatarios de fecha 25 de enero de 2013, celebrada en el Ejido El Retablo, Municipio de Querétaro, Qro., se acordó por decisión unánime de los ejidatarios asistentes, autorizar al Comisariado Ejidal para que realice la donación del Derecho de Paso localizado entre las Parcelas 103 y 98 hasta la Parcela 97.

**4.8** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 20 de marzo de 2013, el C.P. Arturo Salgado Oliveros reitera su solicitud para un incremento de densidad de Habitacional con densidad de 200hab/ha y Servicios (H2S) a Habitacional con densidad de 450hab/ha y Servicios (H4.5S) para la Parcela 97 Z-1 P1/4 del Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro.

**4.9** Mediante oficio no. SAY/DAC/368/2013, recibido en esta Secretaría con fecha 20 de marzo de 2013, la

Secretaría del Ayuntamiento solicita se emita Opinión Técnica referente al incremento de densidad a 450hab/ha para el predio en comento.

### **Argumentos:**

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

**4.11** Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, esta Secretaría realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo de la petición del C.P. Arturo Salgado Oliveros.

### **Accesibilidad:**

**4.12** El desarrollo solamente cuenta con acceso por derecho de paso de propiedad ejidal, por lo que se deberá realizar previamente las gestiones necesarias, ya sea de manera individual o en conjunto con los propietarios de los predios vecinos, para su liberación ante el Tribunal Agrario a fin de garantizar el acceso por una vía pública al desarrollo.

**4.13** El predio se ubica dentro de la cabecera municipal de El Pueblito, por lo que éste se encuentra cercano a diversos servicios y equipamientos.

**4.14** El predio se encuentra inmerso en una zona escolar y de servicios, por lo que puede impactar de manera directa sobre el flujo vial de Camino a Vanegas, Avenida Paseo del Gran Cué y Prolongación Avenida El Jacal. No omitiendo considerar que dentro de la programación de obra para el 2013, en la zona está contemplada la continuación de la ampliación a cuatro carriles del Camino a Vanegas. En este sentido, se deberá realizar un estudio de impacto vial que considere el análisis de la zona colindante a dichas vialidades con una proyección a mediano plazo.

### **Medio Ambiente:**

**4.15** Con fundamento en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora (POEL), la zona donde se ubica el predio en comento posee una aptitud media para el desarrollo urbano debido a sus condiciones físicas. Sin embargo se habrán de tomar en cuenta lo siguiente:

Representa una zona de escurrimientos debido a sus condiciones topográficas, siendo su vegetación el mecanismo de contención de las corrientes de agua provenientes de la zona más alta, por lo que al modificar las condiciones naturales, se reduce la capacidad de absorción y aumenta la velocidad y tiempo de recorrido a la zona más baja.

### Riesgos:

**4.16** Con base en información del Atlas de Riesgo del Municipio de Corregidora, la parcela no presenta aparentes riesgos naturales y/o antropogénicos. Sin embargo, el área colindante, siendo la zona más baja del Municipio, tiene una mayor susceptibilidad a riesgos de inundación, razón por la cual, se deberán tomar en cuenta las estrategias de mitigación pertinentes para el manejo y contención de las aguas pluviales.

5. Derivado de lo mencionado en los Considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la siguiente:

### OPINIÓN TÉCNICA:

**5.1** "... Una vez analizados los antecedentes y en el entendido que para el desarrollo del proyecto se atenderán todos y cada uno de los argumentos presentados, esta Dependencia considera como **TÉCNICAMENTE VIABLE** el incremento para una densidad máxima de 450 habitantes por hectárea y servicios (H4.5S), respecto del predio ubicado en la Parcela 97 Z-1 P2/4 del Ejido El Retablo, perteneciente al Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 9,003.32m<sup>2</sup>.

**5.2** Considerando que el presente documento refiere exclusivamente una opinión, en caso de que el Cabildo lo considere procedente, se deberá dar cumplimiento a las autorizaciones estatales y municipales que apliquen para el desarrollo inmobiliario de conformidad con lo señalado por el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente aplicable, así como a las condicionantes que de ellas se deriven. En este sentido, se enlistan a continuación las condicionantes adicionales a las que se deberá dar cumplimiento de manera previa, y como requisito para la obtención de cualquier autorización:

**1.** Se deberá presentar Proyecto de Estrategia Vial, en el cual se considere el incremento vehicular con respecto al desarrollo habitacional pretendido y la proyección a futuro, así como el proyecto de solución vial para la incorporación y desincorporación a Camino a Vanegas, tomando en cuenta el alineamiento correspondiente a dicha vialidad avalado con el Resolutivo del Estudio de Impacto Vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.

**2.** Asimismo, se deberá celebrar Convenio de Participación de obras de carácter vial con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, con la finalidad de fortalecer la estructura vial, en la que se garantice la construcción de "...vías públicas de acceso, de enlace y de integración del proyecto con el área urbanizada...", mismas que deberán cumplir con la sección y características técnicas establecidas por esta Secretaría, así como el cumplimiento a las obligaciones referidas en el Título Tercero "De los Desarrollos Inmobiliarios" y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro. Dicho convenio deberá considerar la participación de "Promotora El Carrizo" S.A. de C.V. en la rehabilitación y reestructuración de la vialidad Camino a Vanegas.

**3.** Se deberá realizar a cargo y costo de "Promotora El Carrizo" S.A. de C.V. la gestión para liberación del derecho de paso considerado desde la intersección con el denominado Camino a Vanegas hasta la colindancia con la Parcela 90, es decir que se deberá considerar todo el frente de la Parcela 97; en el mismo contexto, se deberá realizar la urbanización del mismo, así como la donación y el reconocimiento a fin de que el desarrollo cuente con acceso por vía pública. Es importante resaltar que, en caso de ser necesario, la empresa estará obligada a realizar las gestiones y el pago correspondiente por afectaciones a terceros con la finalidad de garantizar la incorporación óptima del Camino a Vanegas hacia el Desarrollo pretendido.

En este sentido, la vialidad de acceso contará con una sección total de 12.00m, conformada por un ancho mínimo de arroyo vehicular de 7.00m y banquetas de 2.50m de ancho, de los cuales 1.75m corresponden a la franja de circulación peatonal libre de obstáculos, 0.50m a la franja de servicios para el emplazamiento del alumbrado público, mobiliario urbano, señalética y vegetación y 0.25m a la guarnición. Es responsabilidad de "Promotora El Carrizo" S.A. de C.V. la construcción de la totalidad del ancho de arroyo y la totalidad de la banqueta del extremo correspondiente a la parcela 103 hasta la parcela 97, la guarnición de la colindancia con la parcela 98 y 91, así como la habilitación de la infraestructura, el equipamiento, los servicios y la señalética correspondiente para su correcto funcionamiento, de lo cual deberá presentar ante esta Secretaría el proyecto integral para su autorización, previo a cualquier inicio de obra.

**4.** Respecto al punto anterior, es importante tomar en cuenta que la construcción de la vialidad deberá considerar el frente completo de la Parcela 97 hacia la vialidad que le dará acceso.

**5.** Se deberá obtener la prefactibilidad de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente, para todo el desarrollo, con la finalidad de establecer las acciones que debe implementar el solicitante al estar en funcionamiento (plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc.) con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.

**6.** Dentro del proyecto se deberán considerar obras de mitigación por riesgos de inundación, en virtud de que la urbanización del predio influirá de manera directa en la susceptibilidad de inundación de las zonas más bajas.

**7.** El proyecto deberá cumplir con lo establecido en la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, a fin de garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad, así como el tránsito de personas de la tercera edad, niños, carreolas, entre otros.

### **5.3 Intensidad y Uso del suelo**

**a)** En conjunto, las unidades condominiales verticales y demás construcciones relativas al desarrollo deberán cumplir con un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60 y



un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 7.20, equivalente a 14 niveles de construcción como máximo.

**b)** Se deberá cumplir con un área de absorción equivalente al 35% de la superficie del terreno. Dicha área, deberá estar completamente libre de cualquier construcción, pavimento, adoquinado o volados que impidan la reabsorción adecuada del agua al subsuelo.

**c)** El proyecto deberá respetar los lineamientos en materia de desarrollos inmobiliarios en régimen de propiedad en condominio que establece el Código Urbano del Estado de Querétaro en materia de infraestructura, equipamiento, transmisiones gratuitas, número máximo de unidades privativas, entre otros.

#### **5.4 Infraestructura, servicios y vialidad**

**a)** Se deberá contar con un sistema para la separación de las aguas pluviales, así como la separación de aguas grises y negras en las unidades de vivienda para su almacenamiento, tratamiento y reutilización en el riego de áreas verdes, Lo anterior en virtud de lo dispuesto en el artículo 113 del Código Urbano del Estado de Querétaro:

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

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

**c)** Las vialidades interiores, deberán contar con una sección mínima de arroyo vehicular de 7.00m. Asimismo, las banquetas deberán estar conformadas por una franja de circulación peatonal mínima de 1.00m, libre de cualquier obstáculo y considerar aparte una franja de servicio de 0.50m, sin contar guarnición, para el emplazamiento del alumbrado público, mobiliario urbano, señalética y vegetación.

**d)** Se deberán considerar 2 cajones de estacionamiento por vivienda para el uso exclusivo de los condóminos.

**e)** Asimismo, y en adición al punto anterior, se deberá considerar un número de cajones de estacionamiento para visitas proporcional al número de viviendas, así como cajones de estacionamiento para el servicio exclusivo de los usuarios de la casa-club, mismos que le serán calculados y requeridos al momento de presentar el proyecto definitivo.

#### **5.5 Imagen Urbana y Medio Ambiente**

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

**b)** Las áreas verdes, principalmente aquellas que tengan únicamente una función ornamental, deberán utilizar en al menos 50% de su superficie cubresuelos de nulo o bajo consumo de agua para su mantenimiento.

**c)** Será estrictamente indispensable cuidar la imagen de las azoteas del/los edificios, ya que éstas formarán parte de la vista panorámica del mirador de la Virgen de El Pueblito, así como la ubicación, estructura e imagen de los elementos tales como estacionamientos.

**d)** Se deberá realizar la plantación de tres árboles por vivienda, debiendo considerar que las especies tendrán una altura mínima de 2.00m, evitando que la copa del mismo intervenga con la iluminación y especialmente con el flujo y la seguridad de los peatones. En el caso del sembrado de árboles en banquetas, se deberá cuidar no sembrar árboles de gran envergadura debajo de los cableados eléctricos, telefónicos, entre otros.

**e)** Se deberá considerar que las luminarias para el alumbrado público de las áreas exteriores, fachadas y vialidades deberán contar con tecnología LED, de acuerdo a las especificaciones técnicas que, en su momento, deberá indicarle la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

**f)** Del mismo modo, no omito mencionar que el presente documento, por ningún motivo, autoriza el anteproyecto presentado por el promovente. Al respecto, este deberá cumplir con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente aplicable, así como lo dispuesto en el presente documento, con el fin de cumplir con lo establecido en el artículo 2 de la Ley de Vivienda:

*"Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos."*

**5.6** De conformidad con la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el Ejercicio Fiscal 2013, se contempla un derecho por autorización de incremento de densidad de la siguiente manera:

1. Por los <b>100</b> primeros metros cuadrados		
DENSIDAD 450hab/ha = 90 VSMGZ (61.38)		\$ 5,424.20
25% adicional		<u>\$ 1,381.05</u>
		\$ 6,805.25
2. Por los metros cuadrados restantes (1.00 VSMGZ X 8,903.32m <sup>2</sup> )		
/ factor único (DENSIDAD 450hab/ha=10).		\$ 54,648.57
25% adicional		<u>\$ 13,662.14</u>
		\$ 68,310.71

**TOTAL A PAGAR INCREMENTO DE DENSIDAD (suma 1 y 2)  
\$ 75,115.96**

**(SETENTA Y CINCO MIL CIENTO QUINCE PESOS 96/100  
M.N.)**

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

6. Consecuentemente y una vez integrado de manera completa el expediente que nos ocupa, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, convocan para su estudio y análisis correspondiente, por lo que de conformidad con los argumentos esgrimidos en las reuniones de trabajo y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, se somete a consideración de este Cuerpo Colegiado, el siguiente:

**Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en el Punto 4 numeral I inciso e), de la orden del día, aprobó por mayoría de votos, el siguiente:**

#### ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA EL INCREMENTO DE DENSIDAD** de 200 hab/ha y servicios (H2S) a 450 hab/ha y servicios (H4.5S) respecto del predio ubicado en la Parcela 97 Z-1 P 2/4 del Ejido El Retablo, con una superficie de 9,003.32 m<sup>2</sup>, perteneciente al Municipio de Corregidora, Qro.

**SEGUNDO.** El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas y establecidas en los **Considerandos 5.2 puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7; 5.3 incisos: a), b), c); 5.4 incisos: a), b), c), d), e); 5.5 incisos a), b), c), d), e), f) y 5.6** del presente acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y del Ayuntamiento.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, para que en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento y realicen los trámites que les correspondan, para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

**CUARTO.** En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del promotor, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el transitorio anterior.

**TERCERO.** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a

partir de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales y al C.P. Arturo Salgado Oliveros, Representante Legal de la empresa denominada "Promotora El Carrizo", S.A. de C.V.

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 23 DE ABRIL DE 2013. A T E N T A M E N T E. C. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR; MAC ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR; C. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO MUNICIPAL. RUBRICAN. -----**

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A 30 DE ABRIL DE 2013, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO. -----**

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

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

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

**Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.,** en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., hago constar y

#### CERTIFICO

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de diciembre de 2012,** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el acuerdo relativo a la **Autorización de Asignación de Uso de Suelo Habitacional con densidad máxima de 400 hab/ha., para el predio ubicado en la Fracción VIII, antiguo Camino Real a Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 1,029.18 m<sup>2</sup>., el cual señala textualmente:**

**"Con fundamento en la fracción I del Artículo 6º, 115 fracción V incisos D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1º, 14 fracción III, 16 fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII y XIX, 17 fracciones I, II, III, XI, XVI, XVIII y XX, 82, 92, 99, 100 fracción I inciso A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 y 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en correlación Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; 15**

**fracción XVII y 43, Punto 1 fracción VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, y;**

**CONSIDERANDO**

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la **Autorización de Asignación de Uso de Suelo Habitacional con densidad máxima de 400 hab/ha., para el predio ubicado en la Fracción VIII, antiguo Camino Real a Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 1,029.18 m<sup>2</sup>.**, radicado en esta Secretaría del Ayuntamiento, en el **Expediente DAC/CAI/079/2012.**

2. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17, fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

3. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

4. Mediante escrito de fecha 12 de septiembre de 2012, dirigido al Lic. Edgar Gustavo Zepeda Ruiz, en ese entonces Secretario del Ayuntamiento, mediante el cual la C. Paulina Rojo Fernández, apoderada legal del C. Jorge Armando Monsalve Flores, solicita asignación de densidad para el predio ubicado en la Fracción VIII, antiguo Camino Real a Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

5. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica número DDU/DPU/OT/128/2012, expedido por el Ing. Pedro Carrasco Trejo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, relativo a la Autorización de Asignación de Uso de Suelo Habitacional con densidad máxima de 400 hab/ha., para el predio ubicado en la Fracción VIII, antiguo Camino Real a Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 1,029.18 m<sup>2</sup>., desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

**5.1 Ubicación del Predio**



**5.2** De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, instrumento

jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 23 de septiembre del 2003 y publicado en la Gaceta Municipal No. 10 de fecha 30 de septiembre del 2003, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" No. 75 del 30 de septiembre de 2009 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real de los planes de desarrollo 00000042/0001 del día 28 de octubre del 2011, el predio se encuentra en zona de Habitacional Condicionado (HC).

**5.3** Mediante escritura pública número 23,735 de fecha 24 de julio de 2007, ante la fe del Lic. Álvaro Guerrero Proal, notario público adscrito de la Notaría No. 3 del Querétaro, comparecen de una parte la señora María Elena Vélez de la Torre y de la otra el Señor Jorge Armando Monsalve Flores, formalizando el Contrato de Compraventa, respecto al lote de terreno marcado como fracción VIII, ubicado en Antigo Camino Real a Los Olvera (Camino a San Francisco s/n), Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 1,029.18 m<sup>2</sup>.

**5.4** Mediante escritura pública número 7,078, de fecha 13 de julio de 2012, ante la fe de la Lic. Patricia Mónica Ruiz de Chávez Rincón Gallardo, Notario Público 163, del Estado de México, hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas y para Actos de Administración, que otorga el Señor Jorge Armando Monsalve Flores, a favor de la Señorita Paulina Rojo Fernández, limitado única y exclusivamente a la Fracción VIII, ubicada en Antigo Camino Real a los Olvera (Camino a San Francisquito sin número), Municipio de Corregidora, Qro.

**5.5** Mediante escrito recibido en la Secretaría de Ayuntamiento, el día 07 de agosto de 2012, la C. Paulina Rojo Fernández, apoderada legal del C. Jorge Armando Monsalve Flores, solicita el incremento de densidad a 400 hab/ha., para el inmueble ubicado en Antigo Camino Real a Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 1,029.18 m<sup>2</sup>.

**5.6** Mediante del oficio SAY/DAC/1268/2012, con fecha 13 de agosto de 2012, la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión técnica respecto a la solicitud presentada por la C. Paulina Rojo Fernández, apoderada legal del C. Jorge Armando Monsalve Flores, mediante el cual solicita cambio de uso de suelo a Habitacional con densidad de 400 hab/ha, del predio ubicado en la Fracción VIII, antiguo Camino Real a Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 1,029.18 m<sup>2</sup>.

**5.7** Mediante el oficio SDUOP/DDU/DPDU/2795/2012, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas solicita realizar un cambio de trámite para adquirir una Asignación de Densidad debido a que el predio

se encuentra en Zona de Habitacional Condicionado de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera.

6. Derivado de lo mencionado en los Considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la siguiente:

**OPINIÓN TÉCNICA:**

"... Una vez analizados los antecedentes presentados, esta Dependencia considera como técnicamente **FACTIBLE** una asignación de uso de suelo Habitacional con densidad máxima de 400 hab/ha., para el predio ubicado en la Fracción VIII, antiguo Camino Real a Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 1,029.18m<sup>2</sup>, para la ubicación de un desarrollo habitacional vertical con un máximo de 8 viviendas, en el cual deberá de cumplir con 50% mínimo de área de absorción establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera."

Debiendo realizar lo siguiente:

**6.1** El promotor deberá presentar la siguiente documentación y/o autorizaciones, mismas que son requisitos señalados en diversos Artículos del Título Tercero del Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, de acuerdo a lo siguiente:

1. Se deberá presentar el Visto Bueno de la Dirección de Ecología y Medio Ambiente Municipal.
2. Se deberá presentar el Dictamen de Inexistencia de Riesgos, y en caso de existir se deberán presentar las medidas de Mitigación de Riesgos, ambos avalados por el visto bueno de la Dirección de Protección Civil Municipal.
3. Se deberá presentar Proyecto de Estrategia Vial, en el cual se considere el incremento vehicular con respecto al desarrollo habitacional pretendido y su proyección a futuro. De la misma manera, el desarrollador estará obligado a la introducción de infraestructura y servicios de conformidad con el Código Urbano del Estado de Querétaro, así como presentar el Resolutivo del Estudio de Impacto Vial, avalado por parte de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.
4. Se deberá celebrar Convenio de Participación de obras de carácter vial con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, con la finalidad de fortalecer la estructura vial, conforme a lo establecido en el artículo 143 fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. Se deberá presentar la Constancia de Alineamiento del predio solicitado, lo anterior para acotar posibles afectaciones o restricciones en el predio.
6. El desarrollador estará obligado a la introducción de infraestructura y servicios de conformidad a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, así como

dar cumplimiento a las obligaciones y condicionantes indicadas en el mismo.

7. Se deberá obtener la prefactibilidad de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Agua y Comisión Federal de Electricidad, para establecer las acciones que debe implementar el solicitante al estar en funcionamiento (plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc.) con el objetivo de no provocar desabasto en la zona y cumplir con los requerimientos establecidos en el artículos 132 y 133 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
8. Obtener las autorizaciones municipales y estatales que apliquen para el giro solicitado, previo a cualquier tipo de limpieza y trabajos preliminares en el predio solicitado y posteriormente para su funcionamiento.

**6.2** De conformidad con la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora 2012, se contempla un derecho por autorización de la manera siguiente:

**1. Por los 100 primeros metros cuadrados**

HABITACIONAL (H4) = 40 VSMGZ X 59.08	\$2,363.20
25% adicional	<u>\$ 590.80</u>
	\$2,954.00

**2. Por los metros cuadrados restantes (0.25 VSMGZ X 929.18 m<sup>2</sup>)/ HABITACIONAL (H4) = 40)**

	\$ 343.10
25% adicional	<u>\$ 85.77</u>
	\$ 428.87

**TOTAL A PAGAR (suma 1 y 2) \$ 3,382.87**

**(TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 87/100 M.N.)**

Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe en sesión de Cabildo, y de manera anterior a la publicación del citado acuerdo en la Gaceta Municipal...."

**Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en el Punto 5 apartado II numeral 1), de la orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:**

**ACUERDO**

**"PRIMERO. SE AUTORIZA LA ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO HABITACIONAL CON DENSIDAD** máxima de 400 hab/ha., para el predio ubicado en la Fracción VIII, antiguo Camino Real a Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 1,029.18 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.** El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas y establecidas en el Considerando **6.1 incisos: A), B),**



**C), D), E), F), G), H) y 6.2** del presente acuerdo, para lo cual contara con un plazo establecido de 3 meses contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y del Ayuntamiento.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que elabore y efectúe el seguimiento correspondiente, respecto al Convenio de Participación de obras de carácter vial, establecido en el **Considerando 6.1 inciso d).**

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, para que en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento y realicen los trámites que les correspondan, para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

**QUINTO.** En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del promotor, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el transitorio anterior.

**TERCERO.-** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Tesorería y Finanzas y al C. Jorge Armando Monsalve Flores, a través de su apoderada legal la C. Paulina Rojo Fernández...."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 17 DE DICIEMBRE DE 2012. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, C. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR; MAC ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR; C. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO MUNICIPAL. RUBRICAN -----**

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR., A 21 DE DICIEMBRE DE 2012, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO. -----**

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

#### TENTAMENTE "ACCIÓN DE TODOS"

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

El suscrito Ciudadano **Lic. Edgar Gustavo Zepeda Ruiz, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 75 fracciones V y VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., hago constar y

#### CERTIFICO

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 (veintisiete) de noviembre de 2009 (dos mil nueve), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de habitacional con 200 habitantes por hectárea, a industrial (industria ligera), para la fracción de la parcela 58 z-2 p1/1, del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 1-00-00.00 hectárea, mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

**Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:**

**Con fundamento en los artículos 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1º, 13, 14 fracciones II y III; 16, fracciones I, XII, XIII y XIX; 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154, fracción III, 155, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 30, fracción II incisos d) y f), 38, fracción VIII, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 4, 55, fracciones XXV y XXVI y 68, fracción VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al Ayuntamiento resolver el acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de habitacional con 200 habitantes por hectárea, a industrial (industria ligera), para la fracción de la parcela 58 z-2 p1/1, del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 1-00-00.00 hectárea, y;**

#### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado de Querétaro; y 30 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones.

2. Que de conformidad con lo dispuesto, por el artículo 17, fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.
3. Que mediante escrito de fecha 24 de junio de 2009, expedido por los C.C. Juan Pablo Estrada Vela y Diego Francisco Regalado González, solicita a la Secretaría del Ayuntamiento someter a la aprobación del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el cambio de uso de suelo de habitacional a industrial para la fracción de la parcela 58 z-2 p1/1, del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 1-00-00.00 hectárea.
4. Que mediante escritura pública número 16,003, de fecha 17 de septiembre de 2004, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, titular de la notaría pública número 21, de este partido judicial, los C.C. Juan Pablo Estrada Vela y Diego Francisco Regalado González, acreditan la propiedad de la fracción de la parcela 58 z-2 p1/1, del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 1-00-00.00 hectárea.
5. Que de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, instrumento jurídico técnico aprobado mediante Sesión de Cabildo de fecha 8 de diciembre de 2004, publicado en la Gaceta Municipal No. 12 de fecha 31 de diciembre de 2004, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 63 de fecha 25 de noviembre de 2005, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 30 de mayo de 2006, bajo la partida 52, libro único No. 2 de los Planes de Desarrollo Urbano, el predio se ubica en Zona Habitacional con densidad de 200 habitantes por hectárea.
6. Que mediante oficio SAY/1938/2009, de fecha 25 de junio de 2009, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales emitir la opinión técnica, respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el Considerando Tres del presente Acuerdo.
7. Que con fecha 8 de septiembre de 2009, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió la opinión técnica No. SDUOP/DDU/080/2009, expedido por el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

#### OPINIÓN

"... De acuerdo a los antecedentes presentados, y en virtud de que se cuenta con uso de suelo industrial y almacenaje, en predios aledaños a la fracción de la parcela solicitada, y tomando en cuenta que se considera de interés municipal el crear fuentes de empleo mediante el establecimiento de empresas, compatibles con

los usos de suelo circundantes, se considera como técnicamente factible el cambio de uso de suelo de Habitacional con 200 Hab/Ha., a Industrial (industria ligera).

Sin embargo el cambio de uso de suelo deberá ser condicionado a varios puntos ...".

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

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Se autoriza el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de 200 habitantes por hectárea, a Industrial (industria ligera), para la fracción de la Parcela 58 z-2 p1/1, del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 1-00-00.00 hectárea.

**SEGUNDO.** El presente Cambio de Uso de Suelo queda condicionado a que el promovente de cumplimiento a lo siguiente:

- a) Deberá realizar estudio de impacto vial, con la finalidad de evaluar el impacto en cuanto a flujos vehiculares tanto en las vialidades primarias regionales aledañas (Carretera Libre a Celaya y Libramiento Surponiente), como en la localidad de El Romeral y la Colonia Los Ángeles.
- b) Deberá obtener la prefactibilidad de servicios tanto de agua potable como de Electricidad, para establecer las acciones que deberá implementar el solicitante antes de su funcionamiento (plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, en su caso, etc.), con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.
- c) Deberá celebrar convenio de colaboración para realizar la obra que la autoridad Municipal indique, con la finalidad del fortalecimiento de la infraestructura vial de la zona, mediante la construcción de obras que faciliten la circulación y prevengan la seguridad, tanto de los peatones como de los vehículos; por tal motivo deberá incluirse dentro del estudio de impacto vial, el o los proyectos que apliquen para la zona en cuestión, para lo cual se deberá solicitar el visto bueno, de acuerdo a su competencia, de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y/o de la Comisión Estatal de Caminos.
- d) Deberá regularizar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la subdivisión correspondiente, lo anterior para el establecimiento de acceso a la fracción sujeta a análisis, la cual deberá contar con acceso a una vialidad reconocida por el Municipio.

**TERCERO.** De acuerdo a la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora 2009, se contempla un derecho por autorización de cambios de uso de suelo de la manera siguiente:

Por los 100 primeros metros cuadrados  
Habitacional = 10VSMGZ X 51.95      \$      519.50



25% adicional	\$ <u>129.87</u>
	\$ 649.37

Por los metros cuadrados restantes (0.5 VSMGZ X 9900 M2) / factor único (HABITACIONAL=100)

	\$ 2,751.52
25% adicional	\$ <u>642.88</u>
	\$ 3,394.40

TOTAL A PAGAR CAMBIO DE USO DE SUELO \$ **4,043.77**

**(CUATRO MIL CUARENTA Y TRES PESOS 77/100 M.N.).**

**CUARTO.** Dicho pago deberá hacerse de manera anterior al que se realice por concepto de la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Municipal.

**QUINTO.** En razón de la fecha del presente acuerdo, en caso de que los pagos de las cantidades a que se refieren los resolutivos anteriores, se efectúen en el año 2010, deberán ser actualizados por la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio de Corregidora, Qro., conforme a la ley de ingresos vigente en ese ejercicio fiscal.

**SEXTO.** En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente, se someterá a consideración del Ayuntamiento la Revocación del mismo.

#### TRANSITORIOS

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

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

**TERCERO.-** El plazo para el pago de los derechos derivados de la publicación en el medio de difusión municipal señalado en el transitorio anterior, será de 10 días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

**CUARTO.-** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

**QUINTO.** Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y a los C.C. Juan Pablo Estrada Vela y Diego Francisco Regalado González.

**El Pueblito, Corregidora, Qro., a 23 de noviembre de 2009. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. Lic. José Carmen Mendieta Olvera. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. Arq. José Aquileo Arias González. Regidor. Rúbrica. C. Javier Navarrete de León. Regidor y Síndico Municipal. Rúbrica. Lic. Alfredo Gorráez Aguilera. Regidor. Rúbrica. C. María Francisca Mayorga Pérez. Regidora. Rúbrica. -----**

**Se expide la presente certificación en El Pueblito, Corregidora, Qro., a los 27 (veintisiete) días del mes de noviembre de 2009 (dos mil nueve).-----  
-----Doy fe-----**

#### ATENTAMENTE

**"UN GOBIERNO PARA TI"**

**Lic. Edgar Gustavo Zepeda Ruiz  
Secretario del Ayuntamiento  
Rúbrica.**

**Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.,** en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., hago constar y

#### CERTIFICO

**Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 01 de junio de 2013,** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo relativo a la Autorización del Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) a Habitacional con densidad de 200 Hab/Ha (H2), respecto de los predios ubicados en el Libramiento Sur – Poniente, en el Km 4+660, con clave catastral 060100113057997, clave catastral 060100113057996 y clave catastral 060102865446228, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 464,310.94 m<sup>2</sup>,** el cual señala textualmente:

"Con fundamento en la fracción I del Artículo 6º, 115 fracción V incisos D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9º fracciones II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1º fracción II, 28 fracción II, 36 y 253 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 42 y 44 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora; 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; y

#### CONSIDERANDO

**1.** Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y

se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver el **Auerdo relativo a la Autorización del Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) a Habitacional con densidad de 200 Hab/Ha (H2), respecto de los predios ubicados en el Libramiento Sur – Poniente, en el Km 4+660, con clave catastral 060100113057997, clave catastral 060100113057996 y clave catastral 060102865446228, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 464,310.94 m<sup>2</sup>, radicado en esta Secretaría del Ayuntamiento, en el Expediente DAC/CAI/118/2012.**



**2.** Que de conformidad con el Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

**3.** Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

**4.** Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, oficio SDUOP/DDU/DPDU/0134/2013, firmado por el Ing. Pedro Carrasco Trejo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante el cual remite la Opinión Técnica número DDU/DPDU/OT/004/2013, respecto a la petición promovida por el Arq. Miguel Ángel Castillo Soni, Apoderado y Representante Legal de la empresa denominada Desarrolladora Comercial Siete, S.A. de C.V., quien solicita el Cambio de uso de Suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso Habitacional (H), con respecto a los predios ubicados en el Libramiento Sur Poniente, Km 4+660 con clave catastral 060100113057997, con clave catastral 060100113057996 y con clave catastral 060102865446228, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

#### Localización de los predios:

**4.1** Los predios se localizan en la zona sur de la delimitación administrativa de Los Olvera, colindando al norte con el Libramiento Sur-Poniente, al sur con el Fraccionamiento Vista Real, al este con los asentamientos humanos Bosques de Viena y El Paraíso, y al oeste con el condominio Bahamas y el fraccionamiento Vista Hermosa.

#### Uso de Suelo Actual:

**4.2** De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 23 de septiembre del 2003 y publicado en la Gaceta Municipal No. 10 de fecha 30 de septiembre del 2003, publicado en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga No. 75 del 30 de septiembre de 2009 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 28 de octubre del 2011, bajo el folio real de los Planes de Desarrollo 00000042/0001, la parcela se ubica en zona de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE).

#### Antecedentes:

**4.3** Mediante Escritura Pública 1,286 de fecha 18 de enero de 1993, pasada ante la fe del Lic. José Cortés Miranda, Titular de la Notaría No. 13 de la Ciudad de Morelia, Michoacán, comparecen los señores Ing. Enrique Ramírez Villalón, Dr. Marco Antonio Ramírez Villalón, Arq. Eduardo Florentino Ramírez Villalón, C.P. Jaime Ramírez Villalón, Lic. Enrique Ramírez Magaña, y el señor Alejandro Ramírez Magaña, para hacer constar en Contrato de Sociedad Mercantil en la modalidad de Sociedad Anónima de Capital Variable, misma que fue denominada "Desarrolladora Comercial Siete".

**4.4** Mediante Escritura Pública 32,460 de fecha 08 de febrero de 1994, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Adscrito a la Notaría No. 13 de esta Ciudad, comparecen de una parte el señor J. Carmen Arias Rivera, de una segunda parte el señor Vicente Arias Rivera, representado en el acto por su apoderado legal el Lic. Juan Antonio Soto Septién, de una tercera parte el señor Crisóforo Arias Rivera, representado en el acto por la sociedad mercantil denominada "Panovista de Querétaro" S.A. de C.V., y de una última parte la sociedad mercantil denominada "Desarrolladora Comercial Siete" S.A. de C.V., representada en el acto por el Ing. Enrique Ramírez Villalón, para formalizar el Contrato de Compraventa respecto a cuatro fracciones de terreno ubicadas en Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 456,401.00 m<sup>2</sup>.

**4.5** Mediante Escritura Pública 36,848 de fecha 10 de julio de 1998, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Titular de la Notaría Pública No. 4 de esta Ciudad, comparecen como parte vendedora el señor Enrique Ortiz

Lozano y como parte compradora, la sociedad mercantil denominada "Desarrolladora Comercial Siete" S.A. de C.V., representada en el acto por el Ing. Alberto Herrejón Abud, para formalizar el Contrato de Compraventa del predio ubicado en el Libramiento Sur-Poniente Km 4+460, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 6,370.22 m<sup>2</sup>.

**4.6** Mediante Escritura Pública 36,847 de fecha 10 de julio de 1998, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Titular de la Notaría Pública No. 4 de esta Ciudad, comparecen como parte vendedora el señor Simón Rangel Maya, con el consentimiento de su esposa, la señora Engracia Olvera Servín, y como la parte compradora, la sociedad mercantil denominada "Desarrolladora Comercial Siete" S.A. de C.V., representada en el acto por el Ing. Alberto Herrejón Abud, para formalizar el Contrato de Compraventa del predio ubicado en Rancho Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 1,539.72 m<sup>2</sup>.

**4.7** Mediante certificación número 2,484 de fecha 05 de junio de 2012, ante la fe del Lic. Francisco J. Corona Núñez, Titular de la Notaría Pública No. 138 de Morelia, Michoacán, comparece la sociedad mercantil denominada "Desarrolladora Comercial Siete" S.A. de C.V., representada en el acto por su apoderado legal el Arq. Eduardo Florentino Ramírez Villalón, para otorgar al Arq. Miguel Ángel Castillo Soni, Poder Especial, Amplio, Cumplido y Bastante, para que en nombre y representación de la sociedad, tramite ante las autoridades correspondientes la obtención de licencias permisos, autorizaciones y factibilidades, con respecto a los predios ubicados en el Libramiento Sur Poniente, Km 4+660, con Clave Catastral 060100113057997, con Clave Catastral 060100113057996 y Clave Catastral 060102865446228, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

**4.8** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 15 de noviembre de 2012, el Arq. Miguel Ángel Castillo Soni, solicita cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso Habitacional (H), con respecto a los predios señalados en el considerando anterior.

**4.9** Mediante oficio SAY/DAC/363/2012, con fecha 06 de diciembre de 2012, la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión técnica respecto a la solicitud presentada por el Arq. Miguel Ángel Castillo Soni, para el trámite del cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso Habitacional con densidad de 200 Hab/Ha (H2) con respecto a los predios descritos con Clave Catastral 060100113057997, con Clave Catastral 060100113057996 y Clave Catastral 060102865446228, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro, con superficie de 464,310.94 m<sup>2</sup>.

#### **Argumentos:**

**4.10** Con fundamento en los artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento

Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se establece que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas "... es competente para ejercer atribuciones en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano..." entre las cuales se encuentra "...emitir opiniones en materia de desarrollo urbano y obras públicas".

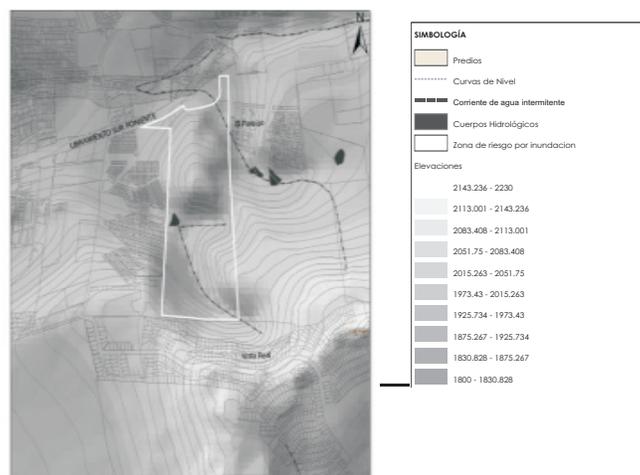
**4.11** Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, esta Secretaría realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos, para determinar el resolutive de la petición del Arq. Miguel Ángel Castillo Soni.

#### **Consideraciones Técnicas:**

**4.12** Con fundamento en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL), los predios se encuentran dentro de la delimitación de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 2, denominada Zona Urbana El Pueblito, misma que contempla las áreas de ocupación de la zona urbana y rural actual, y sus respectivas áreas de crecimiento. Sin embargo, la zona posee una aptitud media-baja para el desarrollo urbano, debido a las condiciones físicas del terreno, principalmente en materia topográfica, ya que las pendientes oscilan entre el 10% y el 45% de inclinación.

Asimismo, se reconoce que la vegetación del suelo de matorral, conserva su estructura natural y los procesos eco-sistémicos, funcionando como zona de escurrimientos, por lo que será indispensable la realización de un Estudio Hidrológico e Hidráulico, así como un Estudio de Impacto Ambiental.

**4.13** Asimismo y con base en información del Sistema Nacional de Información Ambiental y de Recursos Naturales (SNIARN) de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), la zona tiene un nivel medio de erodabilidad hídrica, causada por la velocidad que alcanzan las corrientes de agua debido a las condiciones topográficas. Esto pone en evidencia que el mayor porcentaje de la precipitación no es reabsorbida al subsuelo sino hasta llegar a los niveles de estancamiento, mismos que se encuentran representados por los cuerpos hidrológicos intermitentes.



**4.14** El desarrollo cuenta con acceso por el Libramiento Sur-Poniente, cuya jurisdicción corresponde al gobierno federal. Por tal motivo y con fundamento en el artículo 8 de la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal, es únicamente competencia de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes autorizar "...la construcción de accesos, cruzamientos e instalaciones marginales en el derecho de vía de las vías federales", su modificación y ampliación.

**4.15** Estimando una densidad de 4,000 vehículos aproximadamente, se considera necesario realizar un estudio vial que incluya la simulación de escenarios, considerando los aforos vehiculares actuales, la incorporación de los vehículos provenientes del desarrollo y la capacidad del Libramiento Sur-Poniente y el distribuidor vial del acceso a Candiles.

**5.** Derivado de lo mencionado en los Considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió la siguiente:

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

**5.1** Con base en lo antes expuesto, esta Secretaría determina como técnicamente **FACTIBLE** el cambio de uso de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Habitacional con una densidad máxima de 200 hab/ha (H2), para los predios ubicados en el Libramiento Sur Poniente en el Km 4+660, clave catastral 060100113057997, clave catastral 060100113057996 y clave catastral 060102865446228, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total marcada en solicitud de 464,310.94 m<sup>2</sup>.

**5.2** No omito destacar el artículo 23 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LEGEEPA), en el cual se señala que los usos de suelo deberán ordenarse "...buscando su diversidad y eficiencia, evitando el desarrollo de esquemas segregados y unifuncionales...". En este sentido, el desarrollo deberá contemplar un área comercial y de servicios proporcional, con el fin de propiciar la ubicación de servicios que satisfagan las necesidades básicas de los habitantes.

**5.3** Considerando que el presente documento refiere exclusivamente una opinión, en caso de que el Cabildo lo considere procedente, se deberá dar cumplimiento a las autorizaciones federales, estatales y municipales que apliquen para el desarrollo inmobiliario de conformidad con lo señalado por el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente aplicable, así como a las restricciones o consideraciones que de ellas se deriven. En este sentido, se enlistan a continuación las condicionantes adicionales a las que se deberá dar cumplimiento.

#### **Condicionantes Generales**

**5.4** Deberá realizar la fusión de los predios descritos en los Antecedentes señalados, con la finalidad de conformar una sola unidad, así como su respectiva protocolización.

**5.5** Se deberá presentar un Informe Técnico Justificativo, emitido por un prestador de servicios autorizado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en el cual se acredite que el predio en cuestión NO ES FORESTAL, en un plazo no mayor a 6 meses, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

**5.6** Se deberá presentar Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), en el cual se analicen las microcuencas y se especifiquen medidas de mitigación con la finalidad de garantizar el adecuado control de los escurrimientos que se generen, así como sus respectivas áreas de amortiguamiento.

**5.7** Presentar el Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, así como dar cumplimiento a los requerimientos y la normatividad que indique dicha resolución.

**5.8** Se deberá presentar la Opinión Técnica 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 y, en caso de ser necesario acreditado por la Comisión Nacional del Agua.

**5.9** Se deberá presentar una Estrategia de Amortiguamiento con las Zonas de Reserva, avalada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, con la finalidad de salvaguardar las áreas dictaminadas como tal.

**5.10** Se deberá presentar Proyecto de Estrategia Vial, en el cual se considere el incremento vehicular con respecto al desarrollo habitacional pretendido y la proyección a futuro, así como el proyecto de solución vial para la incorporación y desincorporación al Libramiento Sur-Poniente, tomando en cuenta el alineamiento correspondiente a dicha vialidad, avalado con el Resolutivo del Estudio de Impacto Vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal y la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

**5.11** Asimismo, se deberá celebrar Convenio de Participación de obras de carácter vial con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, con la finalidad de fortalecer la estructura vial, en la que se garantice la construcción de infraestructura "...de acceso, de enlace y de integración del proyecto con el área urbanizada...", mismas que deberán cumplir con la sección y características técnicas establecidas por esta Secretaría y la Secretaría de Seguridad Pública, así como el cumplimiento a las obligaciones referidas en el Título Tercero "De los Desarrollos Inmobiliarios" y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**5.12** Con fundamento en el artículo 132 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se deberá obtener la factibilidad de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente, para todo el desarrollo, con la

finalidad de establecer las acciones que debe implementar el solicitante al estar en funcionamiento (plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc.) con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.

**5.13** Dentro del proyecto se deberán considerar obras de mitigación de riesgos por inundación justificadas y calculadas de acuerdo a los resultados arrojados por el Estudio Hidrológico e Hidráulico del predio así como del contexto inmediato, las cuales deberán enfocarse en a la prevención y en la planeación de infraestructura adecuada al crecimiento y a los riesgos asociados; lo anterior en virtud de que la urbanización del predio influirá de manera directa en la susceptibilidad de inundación de las zonas más bajas. Dichas obras deberán estar avaladas por la CONAGUA así como por los organismos que aplique.

Lo anterior previo al Visto Bueno que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales del proyecto de lotificación

**5.14** El proyecto deberá cumplir con lo establecido en la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, a fin de garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad, así como el tránsito de personas de la tercera edad, niños, carreolas, entre otros.

#### **Intensidad y Uso del suelo**

**5.15** En conjunto, las unidades condominiales verticales y demás construcciones relativas al desarrollo deberán cumplir con un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.40.

**5.16** Con base en los lineamientos dispuestos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, se deberá cumplir con un área de absorción equivalente al 50% de la superficie total de los predios. Dicha área, deberá estar completamente libre de cualquier construcción, pavimento, adoquinado o volados que impidan la reabsorción adecuada del agua al subsuelo.

**5.17** El proyecto deberá respetar los lineamientos en materia de desarrollos inmobiliarios que establece el Código Urbano del Estado de Querétaro, referentes a infraestructura, equipamiento, transmisiones gratuitas, número máximo de unidades privativas, entre otros.

#### **Infraestructura, servicios y vialidad**

**5.18** Se deberá dar cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, donde se indica la transmisión gratuita obligatoria del 10% de la superficie total de los predios para equipamiento urbano. Dicha superficie deberá cumplir con una ubicación externa a los polígonos en régimen condominal que garantice el acceso público y entregarse habilitada para su uso, según el destino que le sea asignado. En este sentido, las áreas indicadas como de reserva no podrán considerarse como áreas de donación.

**5.19** Se deberá contar con un sistema para la separación de las aguas pluviales, así como la separación de aguas grises y negras en las unidades de vivienda para su almacenamiento, tratamiento y reutilización en el riego de áreas verdes. Lo anterior en virtud de lo dispuesto en el artículo 113 del Código Urbano del Estado de Querétaro:

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

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

**5.21** Con fundamento en el artículo 180 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las vialidades que sean entregadas al Municipio para su reconocimiento como vías públicas, no se permitirá la construcción de bardas, cercas o el funcionamiento de accesos limitados o controlados. En este sentido, solamente se podrán considerar elementos provisionales que deberán eliminarse a medida que se va desarrollando la zona, a fin de garantizar la continuidad de la estructura vial.

**5.22** Se deberá contemplar sobre las vías de acceso principales el tránsito de unidades de transporte público, así como el equipamiento necesario tales como bahías, parabuses, señalética, entre otros. Las bahías deberán contar un ancho de 3.00 m por 12.00 m de largo como mínimo.

**5.23** Las vialidades interiores, deberán contar con una sección mínima de arroyo vehicular de 7.00 m.

**5.24** En el caso de las vialidades de acceso principales las banquetas deberán cumplir con una sección mínima de 2.50 m, sin contar guarnición, conformadas por una franja de circulación peatonal mínima de 2.00 m, libre de cualquier obstáculo, y una franja adicional de servicio de 0.50 m de ancho para el emplazamiento del alumbrado público, mobiliario urbano, señalética y vegetación. Por su parte, en el caso de las vialidades secundarias locales las banquetas deberán cumplir con una sección mínima de 1.50 m, sin contar guarnición, conformadas por una franja de circulación peatonal de 1.00m, libre de cualquier obstáculo, y una franja adicional de servicio de 0.50 m como mínimo.

**5.25** Se deberán considerar 2 cajones de estacionamiento por vivienda para el uso exclusivo de los habitantes.

**5.26** Asimismo, y en adición al punto anterior, se deberá considerar un número de cajones de estacionamiento para visitas proporcional al número de viviendas, mismo que le será calculado y requerido al momento de presentar el proyecto definitivo.

**Imagen Urbana y Medio Ambiente**

\$ 3,682.80

**5.27 Se deberán respetar las áreas que la SEMARNAT determine como zonas de reserva.**

25% adicional

\$ 920.70

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

\$ 4,603.50

**2.** Por los metros cuadrados restantes (1.50 VSMGZ X 464,210.94m<sup>2</sup>) / factor único (DENSIDAD 100hab/ha =20)

**5.29** Las áreas verdes, principalmente aquellas que tengan únicamente una función ornamental, deberán utilizar en al menos 50% de su superficie cubresuelos de nulo o bajo consumo de agua para su mantenimiento.

\$ 2'136,995.06

25% adicional

\$ 534,248.77

\$ 2'671,243.83

**5.30** Será estrictamente indispensable cuidar la imagen de las azoteas del/las edificaciones, ya que éstas formarán parte de la vista panorámica de las zonas más altas, así como la ubicación, estructura e imagen de elementos tales como estacionamientos.

**5.31** Se deberá realizar la plantación de un número equivalente a tres árboles por vivienda, debiendo considerar que las especies tendrán una altura mínima de 2.00 m, evitando así, en el caso de su emplazamiento sobre la franja de servicio de banquetas, que la copa del mismo intervenga con la iluminación y especialmente con el flujo y la seguridad de los peatones.

**5.32** Se deberá considerar que las luminarias para el alumbrado público de las áreas exteriores, fachadas y vialidades deberán contar con tecnología LED, de acuerdo a las especificaciones técnicas que, en su momento, deberá indicarle la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

**5.33** Del mismo modo, no omito mencionar que el presente documento, por ningún motivo, autoriza el anteproyecto presentado por el promovente. Al respecto, este deberá cumplir con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente aplicable, así como lo dispuesto en el presente documento, con el fin de cumplir con lo establecido en el artículo 2 de la Ley de Vivienda:

“Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.”

**5.34** De conformidad con la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2013, se contempla un derecho por cambio de uso de suelo de la siguiente manera:

**1.** Por los 100 primeros metros cuadrados

DENSIDAD 100hab/ha = 60 VSMGZ X 61.38

**TOTAL A PAGAR (suma 1 y 2) \$ 2'675,847.33**

**(DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 33/100 M.N.)**

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

**Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en el Punto 5.2 inciso b), de la orden del día, aprobó por mayoría de votos, el siguiente:**

**ACUERDO**

**PRIMERO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) a Habitacional con densidad de 200 Hab/Ha (H2),** respecto de los predios ubicados en el Libramiento Sur Poniente, Km 4+660, con clave catastral 060100113057997, clave catastral 060100113057996 y clave catastral 060102865446228, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro, con superficie total de 464,310.94 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.** El propietario del predio deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas y establecidas en los **Considerandos 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 5.10, 5.11, 5.12, 5.13, 5.14, 5.15, 5.16, 5.17, 5.18, 5.19, 5.20, 5.21, 5.22, 5.23, 5.24, 5.25, 5.26, 5.27, 5.28, 5.29, 5.30, 5.31, 5.32, 5.33 y 5.34** del presente acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Tesorería y Finanzas y Secretaría del Ayuntamiento.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas para que en el ámbito de su respectiva competencia, de puntual seguimiento y realice los trámites que le correspondan para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.



**CUARTO.** En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al interesado, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

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

**TERCERO.** Notifíquese personalmente al C. Miguel Ángel Castillo Soni, Apoderado y Representante Legal de la empresa denominada "Desarrolladora Comercial Siete", S.A. de C.V., y comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales.

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 31 DE MAYO DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, C. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR; MAC ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR; C. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO MUNICIPAL. RUBRICAN -----**

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR., A 02 DE JUNIO DE 2013, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO. -----**

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

**TENTAMENTE  
"ACCIÓN DE TODOS"**

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