



Antigua Presidencia

Organo de Difusión Oficial del Ayuntamiento

## ÍNDICE:

- |  |   |
|--|---|
| <p>Acuerdo por el que se declara al Jardín Principal del Pueblito como Recinto Oficial para que el Presidente Municipal de Corregidora, Querétaro, Lic. Luis Antonio Zapata Guerrero, rinda el primer informe de gobierno respecto de la presente administración 2012-2015. 415</p> <p>Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de Jubilación a favor de la C. Ma. Rita Martínez Mendoza. 416</p> <p>Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de Pensión por Vejez a favor del C. Domingo Ferrer Gutiérrez. 419</p> <p>Acuerdo relativo a la Autorización del Cambio de Uso de Equipamiento para la Infraestructura (EIN) a Equipamiento Especial (EE) para el predio ubicado en una fracción de la Parcela 111 Z-3 P 1/1 del Ejido Los Ángeles, con una superficie de 4-00-00.00 has, Municipio de Corregidora, Qro. 422</p> <p>Acuerdo por medio del cual se autoriza la permuta de un predio propiedad del C. Ernesto Tlapanco Villaseñor y/o José Luis Camacho Novoa, por varios predios propiedad municipal de diversas ubicaciones en el Municipio de Corregidora, Qro., con el objeto, entre otros, de la construcción de un Centro de Salud. 425</p> | <p>Acuerdo que niega la factibilidad del Cambio de Uso de Suelo para instalar un Plantel Educativo de nivel Primaria y Secundaria del predio ubicado en el Libramiento Sur - Poniente s/n, Rancho Los Olvera, identificado con clave catastral 060102865440059, en el Municipio de Corregidora, Qro. 429</p> <p>Acuerdo que niega el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de 300 hab/ha a Mixto para el predio ubicado en Francisco Alcocer 553, Lote 152, Manzana 192, Fraccionamiento Misión de San Carlos IV, Municipio de Corregidora, Qro. 431</p> <p>Acuerdo relativo a la Autorización del Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con densidad de 300 hab/ha con Comercio y Servicios (H3S) para la Parcela 93 Z-14 P 1/2 del Ejido Los Olvera, con una superficie total de 6-69-34.53 has, Municipio de Corregidora, Qro. 434</p> <p>Acuerdo relativo a la Autorización del Cambio de Uso de Suelo de Comercial y de Servicios (CS) a Habitacional con densidad de 300 hab/ha con Comercio y Servicios (H3S) para la Parcela 98 Z-14 P 1/2 del Ejido Los Olvera, con una superficie total de 7-16-48.60 has, Municipio de Corregidora, Qro. 441</p> |
|--|---|

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 17 (diecisiete) de junio de 2013 (dos mil trece)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se declara al Jardín Principal del Pueblito como Recinto Oficial para que el Presidente Municipal de Corregidora, Querétaro, Lic. Luis Antonio Zapata Guerrero, rinda el primer informe de gobierno respecto de la presente administración 2012-2015**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

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

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 y 37 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 31 fracción XI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se declara al Jardín Principal del Pueblito como Recinto Oficial para que el Presidente Municipal de Corregidora, Querétaro, Lic. Luis Antonio Zapata Guerrero, rinda el primer informe de gobierno respecto de la presente administración 2012-2015**, y;

#### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27 segundo párrafo y 29 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones, siendo en este caso el Presidente Municipal el órgano ejecutivo y figura de quien depende la administración pública municipal, centralizada, desconcentrada o paramunicipal.
3. Que el artículo 37 de la Constitución Política del Estado de Querétaro establece que el Presidente Municipal, en el mes de julio de cada año, rendirá ante el Ayuntamiento, un informe por escrito de la situación general que guarde la administración municipal, en los términos que establezca la Ley.

4. Que bajo esa tesis, el artículo 31 fracción XI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Presidente Municipal tiene la obligación de informar en sesión pública y solemne sobre, el estado que guarda la Administración Pública Municipal.
5. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de abril de 2003, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el acuerdo que decreta recinto oficial permanente para la celebración de sesiones de Cabildo, el salón ubicado en el Centro de Atención Municipal (CAM).
6. Que considerando que las Sesiones del Ayuntamiento deben realizarse en el Salón de Cabildos y para realizarlas fuera de dicho recinto, es necesario que el propio Órgano Colegiado así lo determine, por lo que se requiere se declare el Jardín Principal del Pueblito como Recinto Oficial para que en Sesión Pública y Solemne de Cabildo, el Lic. Luis Antonio Zapata Guerrero, Presidente Municipal de Corregidora, Qro., rinda el Primer Informe de Gobierno de la presente administración municipal 2012-2015, el próximo día jueves 11 de julio de 2013, a las 19:30 horas.
7. Que ante la posibilidad latente de que en la fecha y hora previstas para llevar a cabo la presente Sesión Solemne de Cabildo se contemple el periodo vacacional, se invocan los efectos del *Acuerdo por el que se habilitan días y horas inhábiles para el mejor desempeño de la Administración Pública Municipal*, que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 (treinta y uno) de octubre del año 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó, para que dicho acto cuente con validez.

Por lo expuesto y fundado se somete a la consideración de este Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

#### ACUERDO

**ÚNICO.-** A efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 37 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, se declara al Jardín Principal del Pueblito como Recinto Oficial para que tenga verificativo a las 19:30 horas del día 11 de julio del presente año la Sesión Pública y Solemne de Cabildo, en la que el Lic. Luis Antonio Zapata Guerrero, Presidente Municipal de Corregidora, Querétaro, rendirá el Primer Informe de Gobierno de la presente administración municipal 2012-2015.

#### TRANSITORIOS

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

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

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 17 (DIECISIETE) DE JUNIO DE 2013 (DOS MIL TRECE). ATENTAMENTE. COMISIÓN DE GOBERNACIÓN: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; BRENDA CARDENAS ALVARADO, REGIDORA INTEGRANTE;**



**LIC. MIGUEL RAMÍREZ SUÁREZ, 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 17 (DIECISIETE) DÍAS DEL  
MES DE JUNIO 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 17 (diecisiete) de junio 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. Rita Martínez Mendoza**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

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

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. Rita Martínez Mendoza**, 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 pre jubilación o pre pensión al titular de recursos humanos u órgano administrativo correspondiente.
7. Que por su parte el artículo 133 de la Ley en mención establece que si algún trabajador hubiere acumulado los años requeridos para obtener su jubilación o pensión tendrá derecho a que se le otorgue, correspondiendo la obligación de pago a la última entidad en la que prestó sus servicios.

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

diferentes, en dos o más dependencias, se computarán para los mismos efectos, en la última dependencia.

8. Que el artículo 136 de la Ley en cita señala que tienen derecho a la jubilación los trabajadores con treinta años de servicios, en los términos de dicha ley, cualquiera que sea su edad.
9. Que en ese sentido el artículo 137 de la Ley referida establece que la jubilación dará derecho al pago de una cantidad equivalente al ciento por ciento del sueldo y su percepción comenzará a partir del día siguiente a aquel en que el trabajador haya disfrutado el último sueldo por haber solicitado su baja en el servicio.
10. Que por su parte el artículo 138 de la Ley en mención dispone que para determinar la cuantía del sueldo de jubilación se tomará en cuenta únicamente el empleo de mayor jerarquía si el trabajador disfruta de dos o más, debiéndose incluir también los quinquenios. Tratándose de la antigüedad ésta se contará a partir del primer empleo que tuvo el trabajador.
11. Que el artículo 147 de la Ley en comento menciona que cuando se reúnan los requisitos para obtener los derechos de la jubilación, para estar en posibilidades de iniciar los trámites correspondientes, el titular del área de Recursos Humanos u Órgano Administrativo equivalente, deberá integrar el expediente con los siguientes documentos:

I. Jubilación y pensión por vejez:

- a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargada de Recursos Humanos u órgano administrativo equivalente señalando lo siguiente:
  1. Nombre del trabajador;
  2. Fecha de inicio y terminación del servicio;
  3. Empleo, cargo o comisión;
  4. Sueldo mensual;
  5. Quinquenio mensual; y
  6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador.
  7. En su caso, el convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, siempre que el mismo no reconozca derechos no adquiridos.
- b) Solicitud por escrito de jubilación o pensión por vejez del trabajador, dirigida al titular de la entidad correspondiente, para su posterior remisión a la Legislatura;
- c) Dos últimos recibos de pago del trabajador;
- d) Acta de nacimiento, la cual deberá coincidir con todos los documentos que se anexan dentro del expediente, sin que el hecho de no coincidir sea motivo para negar el derecho de la obtención de la jubilación o pensión;

- e) Dos fotografías tamaño credencial;
- f) Copia certificada de la identificación oficial;
- g) Oficio que autoriza la pre jubilación o pre pensión 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 pre jubilación o pre pensión por vejez, lo anterior previa revisión de los documentos que integran el expediente referidos en la presente Ley.

13. Que el fundamento legal de referencia además señala que una vez otorgada la pre jubilación 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 la **C. Ma. Rita Martínez Mendoza**, 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 24 de mayo de 2013, se recibió 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. Rita Martínez Mendoza** ante la Legislatura del Estado con motivo de sus 25 años y 28 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. Rita Martínez Mendoza**, 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 Arvizu, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Corregidora, Querétaro, de fecha 24 de mayo de 2013 se señala literalmente lo siguiente:

*"Por medio de la presente hago constar que la **C. Ma. Rita Martínez Mendoza**, labora en el Municipio de Corregidora, Querétaro, del día 02 de mayo de 1988 ocupando el puesto de Secretaria C, de la Dirección de Registro Civil, adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, percibiendo un ingreso mensual bruto de \$10,110.30, más \$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. 83117 y 84348 de los periodos correspondientes al 16/04/13 a 30/04/13 y del 01/05/13 al 15/05/13, respectivamente.

c) Acta de nacimiento con número 351, la cual señala como fecha de dicho acontecimiento el 11 de mayo de 1966, 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. Rita Martínez Mendoza** ante la LVII Legislatura del Estado de Querétaro.

f) Oficio de fecha 28 de mayo de 2013, signado por el Lic. Carlos Iván Sandoval Arvizu, por medio del cual se autoriza la pre jubilación a partir del 01 de junio de 2013;

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. Rita Martínez Mendoza** la cantidad de \$10,110.30 (diez mil ciento diez 30/100 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. Rita Martínez Mendoza 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. Rita Martínez Mendoza. ..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 17 (DIECISIETE) DE JUNIO 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 17 (DIECISIETE) DÍAS DEL MES DE JUNIO 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 17 (diecisiete) de junio 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. Domingo Ferrer Gutiérrez**, 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. Domingo Ferrer Gutiérrez** 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 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 el **C. Domingo Ferrer Gutiérrez**, 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 07 de mayo de 2013, se recibió el oficio en la Secretaría de Administración, Oficio SA/DRH/371/2013, signado por la C. Fernando Javier Palos Cuellar en su carácter de Secretario de Servicios Públicos Municipales, mediante el cual solicita someter ante la autorización del Ayuntamiento el Acuerdo para realizar el trámite de Pensión por Vejez a favor del **C. Domingo Ferrer Gutiérrez** ante la Legislatura del Estado con motivo de sus 21 años y 10 meses y 25 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. Domingo Ferrer Gutiérrez**, 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:

## II. Jubilación y pensión por vejez:

\*Que según la Constancia laboral expedida por la Lic. Carlos Iván Sandoval Arvizu, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Corregidora, Querétaro, de fecha 30 de abril de 2013 se señala literalmente lo siguiente:

*"Por medio de la presente hago constar que el **C. Domingo Ferrer Gutiérrez**, labora en el Municipio de Corregidora, Querétaro, del día 20 de junio de 1991, ocupando el puesto de Auxiliar Operativo, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un ingreso mensual bruto de \$6,467.70 más \$1,576.00 de cuatro quinquenios.*

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

- g) Solicitud por escrito de Pensión por Vejez, descrita en el considerando diecisiete del presente Acuerdo.
- h) Dos últimos recibos de pago No. 081288 y 82514 de los periodos correspondientes al 16/03/13 a 31/03/13 y del 01/04/13 al 15/04/13, respectivamente.
- i) Acta de nacimiento con número 892, la cual señala como fecha de dicho acontecimiento el 20 de diciembre de 1928, y el mismo nombre que el consignado en los demás documentos que integran el expediente;
- j) Dos fotografías tamaño credencial;
- k) Copia certificada de la identificación oficial del promovente;
- l) Oficio SA/DRH/371/2013 de fecha 07 de mayo de 2013, signado por el Lic. Carlos Iván Sandoval Arvizu, por medio del cual se autoriza la pre jubilación a partir del 17 de mayo de 2013;

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. Domingo Ferrer Gutiérrez** 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. Domingo Ferrer Gutiérrez**, el 60% siendo la cantidad de \$4,826.15 (cuatro mil ochocientos veintiséis 22/100 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. Domingo Ferrer Gutiérrez** 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. Domingo Ferrer Gutiérrez. ..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 17 (DIECISIETE) DE JUNIO 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 17 (DIECISIETE) DÍAS DEL MES DE JUNIO 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 17 de junio de 2013,** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo relativo a la Autorización del Cambio de Uso de Equipamiento para la Infraestructura (EIN) a Equipamiento Especial (EE) para el predio ubicado en una fracción de la Parcela 111 Z-3 P 1/1 del Ejido Los Ángeles, con una superficie de 4-00-00.00 has, 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 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 **Acuerdo relativo a la Autorización del Cambio de Uso de Equipamiento para la Infraestructura (EIN) a Equipamiento Especial (EE) para el predio ubicado en una fracción de la Parcela 111 Z-3 P 1/1 del Ejido Los Ángeles, con una superficie de 4-00-00.00 has, Municipio de Corregidora, Qro.,** radicado en esta Secretaría del Ayuntamiento, en el **Expediente DAC/CAI/066/2013.**

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, SDUOP/DDU/DPDU/0799/2013, signado por el Ing. Pedro Carrasco Trejo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante el cual remite la Opinión Técnica DDU/DPDU/OT/072/2013, respecto a la petición promovida por el Cap. Fernando Javier Palos Cuellar, Secretario de Servicios Públicos Municipales, quien solicita el Cambio de Uso de Suelo Equipamiento para la Infraestructura (EIN) a Equipamiento Especial (EE) para el predio ubicado en una fracción de la Parcela 111 Z-3 P 1/1 del Ejido Los Ángeles, con una superficie de 4-00-00.00 has, Municipio de Corregidora, Qro., con el fin de instalar un relleno sanitario para el servicio del Municipio, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

### **Localización de los predios:**

**4.1** El predio se localiza en la zona SUROESTE de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, colindando al NORESTE con tierras de uso común zona 6, al SURESTE con derecho de paso, al ESTE con resto de la Parcela 111 y al OESTE con Parcela 113.



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

**4.2** 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, el predio cuenta con un uso de Equipamiento para la Infraestructura (EIN).

### **Antecedentes:**

**4.3** Que la propiedad del bien inmueble que nos ocupa se acredita con la Escritura Pública 16,560 de fecha 18 de mayo de 2006, pasada ante la fe del Lic. Jorge Lois Rodríguez, Titular de la Notaría No. 9 de esta Ciudad, comparecen como parte vendedora los señores Vicente Villanueva Espinosa y Ma. Rafaela Luna Becerra, en el cual se formaliza el contrato de compraventa de una fracción de la Parcela 111 Z-3 P 1/1 del Ejido Los Ángeles, perteneciente al Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 4-00-00.00 has.

**4.4** Mediante oficio número SSPM/291/2013 recibido en esta Secretaría con fecha 18 de febrero de 2013, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales solicita información sobre la compatibilidad del uso de suelo de la Parcela 111 Z-3 P 1/1 para la instalación de un relleno sanitario municipal.

**4.5** Mediante oficio número SSPM/486/2013, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 08 de abril de 2013, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales

solicita cambio de uso de suelo de Equipamiento para la Infraestructura (EIN) a Equipamiento Especial (EE) para el predio ubicado en fracción de la Parcela 111 Z-3 P1/1 del Ejido Los Ángeles, perteneciente al Municipio de Corregidora, Qro.

**4.6** Mediante oficio SAY/DAC/750/2013, recibido en esta Secretaría el 23 de mayo de 2013, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica referente a la solicitud presentada por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en relación al cambio de uso de suelo de Equipamiento para la Infraestructura (EIN) a Equipamiento Especial (EE) para el predio antes descrito.

### **Argumentos:**

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

**4.8** 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 para determinar el resolutive de la petición del Cap. Fernando Javier Palos Cuellar, Secretario de Servicios Públicos Municipales.

### **Compatibilidad de uso:**

**4.9** El predio se encuentra inmerso, en una zona rústica donde aún predominan las actividades relacionadas con la agricultura.

**4.10** Por otro lado, se encuentra dentro del radio de restricción de la Subestación Eléctrica de la Comisión Federal de Electricidad, el cual restringe la construcción de desarrollos inmobiliarios habitacionales o comerciales, así como equipamientos o servicios, debido a los riesgos que representa la cercanía de la planta de generación eléctrica. En este sentido, se considera viable la ubicación del relleno sanitario en esta zona como una forma de aprovechamiento de los predios afectados por dicho radio.

### **Accesibilidad:**

**4.11** El predio solamente cuenta con acceso por derecho de paso de propiedad ejidal, por lo que se recomienda que se realicen las gestiones necesarias para su desincorporación, donación y reconocimiento por el H. Ayuntamiento, a fin de garantizar un acceso por vía pública.

**Riesgos:**

**4.12** Con base en el Atlas de Riesgo del Municipio de Corregidora, el predio no presenta aparentes riesgos de origen natural relacionados con inundaciones, fallas geológicas, derrumbes, entre otros. Por otro lado, tampoco se detectan riesgos de origen antropogénicos como industrias, gasoductos, líneas de conducción de energía entre otras.

**4.13** Sin embargo, considerando la actividad pretendida, será necesario contemplar el diseño y elaboración de un programa de tratamiento del material tóxico producido por la descomposición de los residuos sólidos, conocido como "lixiviados", en virtud de que éstos son un agente altamente contaminante del medio ambiente. En este sentido, es primordial considerar la cercanía de un canal rústico en operación ubicado en la colindancia NORESTE del predio en cuestión, por lo que se requiere de las estrategias y condiciones específicas necesarias para evitar la contaminación de las aguas conducidas en él.

**Medio Ambiente:**

**4.15** Con base en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora, la parcela pertenece a la delimitación de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 6 "Los Ángeles", misma que se clasificó dentro de la política "Aprovechamiento Ambiental". Dicha política tiene como objetivo mantener la continuidad de las estructuras, los procesos y los servicios ambientales, relacionados con la protección de elementos ecológicos y de usos productivos estratégicos, a través de la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional.

**4.16** En este sentido, será necesario cumplir con las disposiciones de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, Ley de Prevención y Gestión Integral de los Residuos del Estado de Querétaro, Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, la NOM-083-SEMARNAT-2003 y demás normatividad aplicable a fin de que las actividades del relleno sanitario no ocasionen conflictos con las actividades realizadas en la zona colindante.

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

**RESOLUTIVO:**

**5.1** Con base en lo antes expuesto, esta Dependencia considera de suma importancia que la Secretaría del Ayuntamiento solicite adicionalmente la Opinión Técnica de otras Dependencias como la Secretaría de Desarrollo Sustentable y la propia Secretaría de Servicios Públicos Municipales, entre otras, en materias correspondientes al impacto ambiental, análisis de viabilidad y elaboración del plan de manejo de residuos sólidos, tratamiento de

lixiviados, impacto sobre la actividad agropecuaria, existencia de acequias o canales en función que puedan afectarse o contaminarse, entre otras, según sea su competencia de acuerdo al Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, con el fin de dar respuesta a la petición formulada por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, toda vez que el giro pretendido impactará directamente sobre el área colindante. Asimismo, cabe resaltar la importancia en la distribución de competencias entre los diversos órganos que conforman esta Administración, de acuerdo a lo señalado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la propia del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

**5.2** En lo que respecta a la competencia de esta Secretaría, se considera como técnicamente **VIABLE** el cambio de uso de suelo de Equipamiento para la Infraestructura (EIN) a Equipamiento Especial (EE) para el predio ubicado en una fracción de la Parcela 111 Z-3 P 1/1 del Ejido Los Ángeles, perteneciente al Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 4-00-00.00 has.

**5.3** No omito mencionar, en relación a lo anteriormente expuesto y con base en el artículo 30 de la Ley de Prevención y Gestión Integral de los Residuos del Estado de Querétaro, será necesario presentar el visto bueno del proyecto de manejo y operación del relleno sanitario por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) y la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU) Estatal y Municipal, así como dependencias competentes en la materia, previo a la obtención de cualquier otra autorización tales como Dictamen de Uso de Suelo, Licencia de Construcción, Licencia de Funcionamiento, entre otros. ..."

**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 EL CAMBIO DE USO DE SUELO de Equipamiento para la Infraestructura (EIN) a Equipamiento Especial (EE), para el predio ubicado en una fracción de la Parcela 111 Z-3 P 1/1 del Ejido Los Ángeles, con una superficie de 4-00-00.00 has, Municipio de Corregidora, Qro.**

**SEGUNDO.** Se deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas y establecidas en los **Considerandos 4.13 y 5.3** 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 Artega", 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 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, Secretaría de Servicios Públicos Municipales y Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales. ..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 13 DE JUNIO 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 18 DE JUNIO 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 17 (diecisiete) de junio de 2013 (dos mil trece), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por medio del cual se autoriza la permuta de un predio propiedad del C. Ernesto Tlapanco Villaseñor y/o José Luis Camacho Novoa, por varios predios propiedad municipal de diversas ubicaciones en el Municipio de Corregidora, Qro., con el objeto, entre otros, de**

**la construcción de un Centro de Salud, mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

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

Con fundamento en la fracción I del artículo 6, 115 fracción I incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2212 y 2216 del Código Civil del Estado de Querétaro; 2, 4 párrafo primero y 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro; 30 fracción II inciso d), y del 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 10 fracción V y 84 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 1 Fracción II, 28 Fracción IV, 40 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 15 fracciones VIII, XVII inciso d), XXI, XXV; y 34 numeral 2, fracción IV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro; 21 fracciones VIII, X y XXIV; 27, fracciones I y V., del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal del Municipio de Corregidora, Qro.; Artículo 74 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por medio del cual se autoriza la permuta de un predio propiedad del C. Ernesto Tlapanco Villaseñor y/o José Luis Camacho Novoa, por varios predios propiedad municipal de diversas ubicaciones en el Municipio de Corregidora, Qro., con el objeto, entre otros, de la construcción de un Centro de Salud, y:**

#### CONSIDERANDO

1. Que la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro la constituye el Municipio libre, investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, tal como lo establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la propia del Estado.
2. Que el Municipio tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, tal como lo establecen la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como la propia del Estado. El patrimonio del Municipio lo constituyen los bienes muebles e inmuebles, recursos e inversiones, así como por los derechos que tenga establecidos a su favor, y que destine o afecte en forma permanente a la prestación directa o indirecta de los de los servicios públicos o a la realización de sus objetivos o finalidades de política social o económica.
3. Que los Ayuntamiento son competentes para celebrar en los términos que establece la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, convenios con otros Municipios, con el Estado y los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo que requiere de auxilio técnico u operativo.
4. Es por ello que el Ayuntamiento es el Órgano de Gobierno cuya finalidad es reunir y atender las necesidades colectivas y sociales, teniendo sus integrantes la obligación de vigilar y evaluar la administración pública, con el propósito de que los



habitantes cuenten con los servicios públicos municipales necesarios para su debido desarrollo social.

5. Que el Plan Municipal de Desarrollo del Municipio de Corregidora de la presente administración contempla en el eje rector denominado "Corregidora Progresista", mediante el rubro de salubridad y asistencia, de forma determinante que, en la administración pública 2012-2015 "... pondremos especial énfasis en el adecuado cuidado de la salud de nuestros habitantes..."
6. Que con fecha 18 de abril del presente año, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio SEGOB/133/2013, signado por el Lic. Miguel Ángel Pérez Herrera, Secretario de Gobierno del municipio de Corregidora, Qro., mediante el cual manifiesta que siendo una de las facultades conferidas a la secretaría a su cargo, es el coordinar la participación de la ciudadanía en los programas de desarrollo municipal, tal como lo establece el artículo 30 fracción I del Reglamento Orgánico de la Administración pública de Corregidora, Qro., y siendo una prioridad para esta Administración el que la ciudadanía cuente con servicios de salud dignos y de calidad, por instrucciones del Presidente Municipal, se iniciaron las gestiones de concertación para obtener un predio con superficie de 4,032.34m<sup>2</sup>, para que se construya el Centro de Salud de "Los Olvera", en una zona que por su ubicación cuente con los servicios básicos y sea de fácil acceso, así como regularizar y escriturar el predio que ocupa actualmente el Centro de Salud de dicha colonia con superficie de 452.112 m<sup>2</sup>, encontrándose que dichas características se encuentran colgadas por la propiedad de Ernesto Tlapanco Villaseñor y/o José Luis Camacho Novoa, ubicada en la calle Jacarandas sin número, esquina con calle Sabino, colonia los Olvera, con clave catastral 060102801019031, propiedad que acredita con la Escritura Pública 7,471, pasada ante la fe del Notario Público número 10 de la ciudad de Querétaro el 14 de julio de 1978, quienes han manifestado su consentimiento para realizar la permuta del terreno en cuestión con el Municipio por un valor de \$4,000,000.00 (cuatro millones de pesos 00/100 m.n.), que para coadyuvar con el objeto de la concertación referida, se pagará de la siguiente manera:

6.1 Pago en numerario de \$1,500,000.00 (un millón quinientos mil pesos 00/100 m.n.), que deberá efectuar el Municipio de Corregidora, Querétaro al momento de la aprobación del presente Acuerdo de Cabildo.

6.2 Que a cambio, los inmuebles que serán objeto de la permuta ya referida son: *11 lotes del fraccionamiento Misión Candiles* con los siguientes datos catastrales:

	CLAVE CATASTRAL	FOLIO REAL	UBICACIÓN
1	060100115189013	199335	AV. SANTA TERESA LOTE 1 DE LA MANZANA 5
2	060100115189014	199336	AV. SANTA TERESA LOTE 2 DE LA MANZANA 5
3	060100115189015	199337	AV. SANTA TERESA LOTE 3 DE LA

			MANZANA 5
4	060100115189016	199338	AV. SANTA TERESA LOTE 4 DE LA MANZANA 5
5	060100115189017	199339	AV. SANTA TERESA LOTE 5 DE LA MANZANA 5
6	060100115189018	199340	AV. SANTA TERESA LOTE 6 DE LA MANZANA 5
7	060100115189019	199341	AV. SANTA TERESA LOTE 7 DE LA MANZANA 5
8	060100115189020	199342	AV. SANTA TERESA LOTE 8 DE LA MANZANA 5
9	060100115189021	199343	AV. SANTA TERESA LOTE 9 DE LA MANZANA 5
10	060100115189022	199344	AV. SANTA TERESA LOTE 10 DE LA MANZANA 5
11	060100115189023	199345	AV. SANTA TERESA, ESQUINA AV. FRANCISCO ALCOZER POZO, LOTE 11 DE LA MANZANA 5

6.3 Así como *un lote donado al Municipio en el Condominio Real de Shoentstat* el cual tiene la siguiente clave catastral y folio real inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio:

	CLAVE CATASTRAL	FOLIO REAL	UBICACIÓN
12	060102801010069	405729	CAMINO A LOS OLVERA INT. 22 NO. 777

7. Que el Municipio de Corregidora Querétaro, acredita la propiedad y el dominio pleno de los predios identificados en el considerando 6.2 y referentes a la colonia Misión Candiles, como se sustenta mediante Escritura Pública Número, 67,108, Tomo 751, pasada ante la fe del Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 4, del Licenciado Jorge Maldonado Guerrero, escritura que formaliza la donación a título gratuito que otorga la Sociedad Mercantil denominada "GRUPO CONSTRUCTOR MONTECARLO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a favor del Municipio de Corregidora, en fecha 29 de junio de 2006, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con folios reales; del 199335 al 199345.

7.1 Que respecto de los predios antes, se solicitó realizar los Avalúos necesarios para conocer el valor comercial de los mismos, arrojando los siguientes datos. Según el despacho GRGRM, de los peritos valuadores, Ing. Civil Gerardo Angeles Rocha y Arq. Gerardo Angeles Herrera, ambos con cédula profesional de valuación número 4584057 y 4584058 respectivamente, con fecha 24 de abril del 2013, mismos que se detallan a continuación:

	UBICACIÓN	SUPERFICIE	VALOR COMERCIAL
1	AV. SANTA TERESA LOTE 1 DE LA MANZANA 5	126.91 M <sup>2</sup>	\$228,438.00
2	AV. SANTA TERESA LOTE 2 DE LA MANZANA 5	109.69 M <sup>2</sup>	\$164,535.00
3	AV. SANTA TERESA LOTE 3 DE LA MANZANA 5	107.84 M <sup>2</sup>	\$161,760.00
4	AV. SANTA TERESA LOTE 4 DE LA MANZANA 5	105.98 M <sup>2</sup>	\$158,970.00
5	AV. SANTA TERESA LOTE 5 DE LA MANZANA 5	104.13 M <sup>2</sup>	\$156,195.00
6	AV. SANTA TERESA LOTE 6 DE LA MANZANA 5	102.27 M <sup>2</sup>	\$153,405.00
7	AV. SANTA TERESA LOTE 7 DE LA MANZANA 5	100.41 M <sup>2</sup>	\$150,615.00
8	AV. SANTA TERESA LOTE 8 DE LA MANZANA 5	98.58 M <sup>2</sup>	\$147,870.00
9	AV. SANTA TERESA LOTE 9 DE LA MANZANA 5	96.70 M <sup>2</sup>	\$145,050.00
10	AV. SANTA TERESA LOTE 10 DE LA MANZANA 5	94.85 M <sup>2</sup>	\$142,275.00
11	AV. SANTA TERESA, ESQUINA AV. FRANCISCO ALCOCER POZO, LOTE 11 DE LA MANZANA 5	145.26 M <sup>2</sup>	\$290,520.00
	<b>TOTALES</b>	<b>1,192.62 M<sup>2</sup></b>	<b>\$1,899,633.00</b>

8. Que el Municipio de Corregidora, Querétaro acredita la propiedad y el dominio pleno del predio identificado en el considerando 6.3 y referente al Condominio Real de Shoensstat, mediante Escritura Pública Número 98,712 de fecha 22 de septiembre del año 2012 y pasada ante fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Titular de la Notaría Pública Número 8 de la ciudad de Querétaro, Qro. Documento que se encuentra

inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con folios reales; 405729 y 405731.

8.1 Que respecto del predio antes descrito en el considerando 6.3, se solicitó realizar el Avalúo necesario para conocer el valor comercial del mismo, arrojando los siguientes datos. Según el despacho GRGRM, de los peritos valuadores, Ing. Civil Gerardo Angeles Rocha y Arq. Gerardo Angeles Herrera, ambos con cedula profesional de valuación número 4584057 y 4584058 respectivamente, con fecha de avalúo 27 de abril del 2013, mismos que se detallan a continuación:

	UBICACIÓN	SUPERFICIE	VALOR COMERCIAL
12	CAMINO A LOS OLVERA INT. 22 NO. 777	166.75 M <sup>2</sup>	\$250,125.00

**PREDIO A RECIBIR:**

9. Que el C. Ernesto Tlapanco Villaseñor acredita la propiedad y el dominio pleno del predio con superficie de 4,032.337 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle Jacarandas sin número, esquina con calle Sabino, colonia los Olvera, con clave catastral 060102801019031, mediante la Escritura Pública 7,471, pasada ante la fe del Notario Público número 10 de la ciudad de Querétaro, Qro., del 14 de julio de 1978, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con folio real: 298587.

9.1 Que respecto del predio antes descrito, se solicitó realizar los Avalúos necesarios para conocer el valor comercial del mismo, arrojando los siguientes datos. Según el despacho GRGRM, de los peritos valuadores, Ing. Civil Gerardo Angeles Rocha y Arq. Gerardo Angeles Herrera, ambos con cedula profesional de valuación número 4584057 y 4584058 respectivamente, con fecha de avalúo 27 de abril del 2013, mismos que se detallan a continuación:

	UBICACIÓN	SUPERFICIE	VALOR COMERCIAL
1	JACARANDAS SIN NÚMERO, ESQ. CON CALLE SABINO	4,032.34 M <sup>2</sup>	\$4,032,000.00

**PREDIO A REGULARIZAR:**

10. Que en el acuerdo de cabildo, emanado de la Sesión del 13 de febrero de 1999 se aprobó por mayoría de votos el dictamen que autoriza la publicación de la aplicación de los recursos del ramo XXXIII, documento en el que se hace referencia mediante el rubro "SO – CENTROS DE SALUD, a la construcción de centro de salud de unidad básica (en obra negra), terminación de centro de salud, localidad: los Olvera, Costo total: 270,724.00 (160 m<sup>2</sup>) y 5,748.00 (1 centro), respectivamente".

10.1 Que la ubicación del multicitado centro de salud, está en la calle Sabino, sin número, colonia los Olvera (predio que ocupa actualmente el Centro de Salud de "Los



Olvera”), con una superficie de 452.112 m<sup>2</sup>, con clave catastral 060102801019069, misma que consta en un plano de subdivisión del mes de mayo del 2012, toda vez que el predio en mención formaba parte de la totalidad del predio sujeto de la presente permuta, por lo que se requiere regularizar y protocolizar los instrumentos legales necesarios para patrimonializar el predio.

**10.2** Que respecto del predio antes descrito, se solicitó realizar los Avalúos necesarios para conocer el valor comercial del mismo, arrojando los siguientes datos. Según el despacho GRGRM, de los peritos valuadores, Ing. Civil Gerardo Angeles Rocha y Arq. Gerardo Angeles Herrera, ambos con cedula profesional de valuación número 4584057 y 4584058 respectivamente, con fecha de avalúo 27 de abril del 2013, mismos que se detallan a continuación:

	UBICACIÓN	SUPERFICIE	CONSTRUCCIÓN	VALOR COMERCIAL
1	CALLE SABINO, SIN NÚMERO, COLONIA LOS OLVERA	452.112 M <sup>2</sup>	117.57 M <sup>2</sup>	\$800,000.00

**11.** Derivado de la solicitud anterior y con fecha 13 de junio del presente año, los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunieron para analizar la presente diligencia relativa a la permuta latente; dictaminando al respecto lo siguiente:

#### DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

**11.1** *Así las cosas, que de la suma total de las superficies de los predios descritos en los considerandos 7.1 y 8.1 del presente acuerdo se desprende la cantidad de 1,359.37 m<sup>2</sup>, con un costo total de 2,149,758.00 (dos millones ciento cuarenta y nueve mil setecientos cincuenta y ocho pesos 00/100 m.n.) según los avalúos comerciales realizados por el despacho GRGRM, más la cantidad de \$1,500,000.00 (un millón quinientos mil pesos 00/100 m.n.) del pago en numerario que describe el considerando 6.1 del mismo, resultando en un gran total de \$3,649,758.00 (tres millones seiscientos cuarenta y nueve mil setecientos cincuenta y ocho pesos 00/100 m.n.), por lo que en comparación con el valor comercial del predio a recibir de \$4,032,000.00 (cuatro millones treinta y dos mil pesos 00/100 m.n.) y con la superficie total de este, de 4,032.34 M<sup>2</sup>, claramente se advierte que no existe detrimento alguno al erario público municipal.*

**11.2** *Una vez puntualizados los antecedentes presentados, esta Comisión considera como **FACTIBLE** la permuta del predio propiedad del C. Ernesto Tlapanco Villaseñor y/o José Luis*

*Camacho Novoa, con una superficie de **4,032.337 m<sup>2</sup>** según lo describe la Escritura Pública 7,471, pasada ante la fe del Notario Público número 10 de la ciudad de Querétaro, Qro., de fecha 14 de julio de 1978, ubicado en la calle Jacarandas sin número, esquina con calle Sabino, colonia los Olvera, con clave catastral 060102801019031; por los 12 predios propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., ubicados en la manzana 5 del fraccionamiento Misión Candiles Etapa I y en el Condominio Real de Shoentstat, mismos que en su conjunto resultan en una superficie total de **1,359.37 m<sup>2</sup>**; así como la regularización del predio que ocupa actualmente el Centro de Salud de “Los Olvera” con una superficie de 452.112 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle Sabino, sin número, colonia los Olvera, con clave catastral 060102801019069.*

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

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Se autoriza al Presidente Municipal de Corregidora, Qro., y al Síndico Municipal a celebrar contrato de permuta del predio propiedad del C. Ernesto Tlapanco Villaseñor y/o José Luis Camacho Novoa, con una superficie de 4,032.34 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle Jacarandas sin número, esquina con calle Sabino, colonia los Olvera, con clave catastral 060102801019031; por los 12 predios propiedad municipal descritos en los considerandos 6.2 y 6.3 del presente instrumento legal, así como para suscribir el instrumento legal idóneo con la finalidad de regularizar el predio descrito 10.1 del presente acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye y autoriza al Secretario de Tesorería y Finanzas para que erogue las cantidades necesarias con la finalidad de dar puntual cumplimiento a lo dispuesto por el considerando 6.1 del presente acuerdo.

**TERCERO.** Se instruye al Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para que realice un levantamiento topográfico con la finalidad de verificar las medidas y superficie que contiene el plano de subdivisión respecto del predio descrito mediante el considerando 10.1 del presente Instrumento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que a través de la Dirección Jurídica, integre el expediente técnico y realice los trámites necesarios para la celebración del contrato, debiendo ser éste y el presente Acuerdo protocolizados mediante escritura pública e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado; debiendo remitir el Primer Testimonio a la



Secretaría de Administración Municipal y conservar para archivo copia certificada del mismo.

Así como realizar todos los trámites legales correspondientes para regularizar el predio descrito mediante el considerando 10.1 del presente acuerdo, debiendo escriturar y protocolizar el mismo a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría de Administración Municipal, para que realice los trámites correspondientes para el alta y la despatrimonialización en los inventarios de Bienes del Municipio, de los predios objeto del presente instrumento.

**SEXTO.** Se autoriza el cambio de régimen de dominio público a privado, para los predios propiedad municipal autorizados a permutar en términos del resolutivo Primero del presente.

**SEPTIMO.** Los gastos que se generen con motivo de la presente autorización, serán cubiertos conforme a la Ley por ambas partes, por lo que se instruye a la Secretaría de Finanzas Municipal, erogar las cantidades necesarias que le correspondan al Municipio de Corregidora, Qro.

**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 Municipio de Corregidora, Qro.

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno Municipal, Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Dirección Municipal de Catastro, y al C. Ernesto Tlapanco Villaseñor y/o José Luis Camacho Novoa.

**CUARTO.** Que el predio a recibir descrito en el considerando 9 del presente acuerdo, será materia de una futura donación con el objeto de que se edifique un centro de salud, mismo que deberá ser autorizado bajo la restricción y/o la condicionante de que la entidad que reciba dicho predio deberá comenzar con la construcción de la obra mencionada a mas tardar en 12 meses contados a partir de la aprobación del acuerdo de cabildo de referencia; de lo contrario la referida donación quedará sin efectos, conservando así la propiedad y el dominio pleno del inmueble para el municipio de Corregidora, Querétaro. ..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 17 (DIECISIETE) DE JUNIO 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 17 (DIECISIETE) DÍAS DEL MES DE JUNIO 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 17 de junio de 2013,** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que niega la factibilidad del Cambio de Uso de Suelo para instalar un Plantel Educativo de nivel Primaria y Secundaria del predio ubicado en el Libramiento Sur – Poniente s/n, Rancho Los Olvera, identificado con clave catastral 060102865440059, 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 y III de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 23 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; 1º fracción II, 3, 28 fracción VI, 36 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., 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 factibilidad del Cambio de Uso de Suelo para instalar un Plantel Educativo de nivel Primaria y Secundaria del predio ubicado en el Libramiento Sur – Poniente s/n, Rancho Los Olvera, identificado con clave catastral 060102865440059, en el Municipio de Corregidora, Qro.,** radicado en esta Secretaría del Ayuntamiento en el **Expediente DAC/CAI/127/2012.**

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, escrito de fecha 28 de noviembre de 2012, signado por la Profesora Marina de los Ángeles Figueroa Guadarrama, Directora Técnica del Plantel de Educación Básica "Limeca Liceo Mexicano Canadiense", mediante el cual solicita se le informe sobre la factibilidad de Cambio de Uso de Suelo para instalar un plantel educativo de nivel primaria y secundaria en el predio ubicado en el Libramiento Sur – Poniente s/n Rancho Los Olvera, identificado con Clave Catastral 060102865440059, en el Municipio de Corregidora, Qro.

5. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número SDUOP/DDU/DPDU/037/2013, signado por el Ing. Pedro Carrasco Torres, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, desprendiéndose de su contenido, lo siguiente:

**5.1** De acuerdo 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, se establece que una superficie del predio cuenta con uso de suelo denominado Preservación Ecológica de Protección Especial (PE-PE) y Habitacional Condicionado (HC) en la superficie restante.



- Conservar en las condiciones actuales las zonas identificadas como Preservación Ecológica.
- Establece que para la colindancia con los Gasoductos se deberá considerar un radio de influencia de 700 mts, condicionante que no es posible cumplir.

Con fundamento en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL), la zona donde se ubica el predio en comento posee una baja aptitud para el desarrollo urbano debido a las condiciones físicas del terreno.

- Las pendientes son superiores al 10%.
- La vegetación del suelo de matorral, conserva su estructura natural y los procesos ecosistémicos; ésta funciona como zona de escurrimientos y contención de las corrientes de agua provenientes de las zonas más altas.

Aunado a lo anterior, 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-alto 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.

Con respecto a lo antes expuesto, el desarrollo en la zona no solamente modificaría el curso de los escurrimientos, sino que aumentaría la velocidad de las corrientes, generando así zonas susceptibles a inundación en las zonas más bajas del Ejido Los Olvera así como de El Pueblito.

## 5.2 Accesibilidad:

El predio cuenta exclusivamente con acceso por el Libramiento Sur-Poniente (vialidad Regional), cuya jurisdicción corresponde a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes. 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.

Con base en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la SEDESOL, no se considera viable que los predios destinados a Educación Primaria y Secundaria colinden con vialidades Regionales.

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

### OPINIÓN TÉCNICA:

...“Con base en lo antes expuesto, esta Secretaría determina como técnicamente **NO PROCEDENTE** la factibilidad para cambio de uso de suelo para instalar un plantel educativo de nivel primaria y secundaria, toda vez que el predio no se encuentra situado en una zona apta para el desarrollo urbano, no omitiendo informar que con fundamento en el artículo 23 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LEGEEPA), señala que se deberán ordenar los usos de suelo “...buscando su diversidad y eficiencia, evitando el desarrollo de esquemas segregados y unifuncionales...”; así como el artículo 3 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el cual establece que “la planeación y regulación del desarrollo urbano, la ordenación del territorio y la coordinación entre autoridades, deberá realizarse conforme a los principios de racionalidad, viabilidad, equidad, inclusión social, promoción de la cultura, seguridad, habitabilidad, democracia participativa, productividad, sustentabilidad y equilibrio regional... con el objetivo de generar las condiciones para el desarrollo de una vida digna y de calidad para todos, tanto en lo individual como en lo colectivo y promover entre los ciudadanos una cultura de responsabilidad y respeto al medio ambiente. ...”

**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

**ÚNICO. SE NIEGA LA FACTIBILIDAD DEL CAMBIO DE USO DE SUELO**, respecto del predio ubicado en el Libramiento Sur – Poniente s/n Rancho Los Olvera, identificado con Clave Catastral 060102865440059, en el Municipio de Corregidora, Qro.

#### 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 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 la Profesora Marina de los Ángeles Figueroa Guadarrama, Directora Técnica del Plantel de Educación Básica “Limeca Liceo Mexicano Canadiense”, 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 13 DE JUNIO 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 18 DE JUNIO 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 17 de junio de 2013,** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que niega el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de 300 hab/ha a Mixto para el predio ubicado en Francisco Alcocer 553, Lote 152, Manzana 192, Fraccionamiento Misión de San Carlos IV, 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, III, 12 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 23 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; 1º, 7, fracción II, 3, 28 fracción VI, 33, 34, 35 y 36 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 el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de 300 hab/ha a Mixto para el predio ubicado en Francisco Alcocer 553, Lote 152, Manzana 192, Fraccionamiento Misión de San Carlos IV, Municipio de Corregidora, Qro.**, radicado en esta Secretaría del Ayuntamiento, en el **Expediente DAC/CAI/071/2013.**

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, la opinión técnica número SDUO/DPDU/037/2013, firmado por el Ing. Pedro Carrasco Torres, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, desprendiéndose de su contenido, lo siguiente:

4.1 Mediante oficio SAY/DJ/1859/2013 se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitir Opinión Técnica respecto del Juicio de Nulidad del Acto Administrativo número 551/2012/QI del Juzgado Primero de lo Contencioso Administrativo, promovido por la C. Alma Gabriela Barrios Custodio, en contra del Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 30 de agosto del 2012, así como del oficio SAY/DAC/1406/2012 de fecha 3 de septiembre del 2012, y el oficio SDUOP/DDU/DPDU/1880/2012, mismo que contiene la opinión técnica SDUOP/DDU/OT/059/2012.

4.2 Al respecto, y como es de su conocimiento, el Título Segundo, Capítulo I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., señala que el Ayuntamiento está facultado, en los términos de las leyes federales y estatales relativas a: "...Autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia", en el mismo sentido y de conformidad con lo estipulado en el Capítulo III artículo 15 fracciones I, V, VIII, y XX del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento es la encargada de recibir las solicitudes relativas al cambio de uso de suelo por parte de la ciudadanía y gestionar las opiniones técnicas

correspondientes ante las dependencias municipales pertinentes, así como de suscribir los acuerdos que se deriven ante las mismas; lo anterior, aclara la participación de esta Secretaría en lo que respecta a los cambios de uso de suelo, ya que esta Dependencia se remite exclusivamente al análisis de la información contenida en los expedientes que acompañan a las solicitudes enviadas por la Secretaría del Ayuntamiento, así como en la recopilación de antecedentes bajo resguardo de esta Dependencia referente a autorizaciones, documentos relacionados con normatividad acerca del giro pretendido, etc., obteniendo como resultado la emisión de opiniones de carácter técnico vertidas en un documento interno que sirve como instrumento para análisis por parte de la Comisión de Regidores correspondiente.

4.3 En este sentido, y con el objetivo de brindar argumentos técnicos a considerar en la solventación del juicio referido en párrafos anteriores, me permito comentarle lo siguiente:

4.3.1 Mediante Opinión Técnica SDUOP/DDU/OT/059/2012, recibida en la Secretaría del Ayuntamiento el día 8 de junio del 2012, se establecieron las siguientes consideraciones técnicas:

"...Una vez analizados los antecedentes presentados, esta Dependencia considera como técnicamente NO PROCEDENTE el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de 300 hab/ha a Mixto, para la instalación de una tienda veterinaria, en virtud de que el predio en comento se encuentra sujeto a Régimen de Propiedad en Condominio denominado "Misión de San Carlos IV M192-152", por lo que con fundamento en los artículos 175, 176, 178, 179, 180, 181, 182, 186, 191, 196, 201, 203 fracciones XI y XII, y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los bienes inmuebles en Régimen de Propiedad de Condominio, para cualquier modificación o cambio al inmueble, deberán contar con la anuencia de los condóminos involucrados, dejando constancia mediante Asamblea Notariada la viabilidad para la alteración del inmueble, ya que cada condómino u ocupante deberá hacer uso de su vivienda de forma ordenada y tranquila y no podrá, en consecuencia, destinarlo a usos contrarios a la moral o buenas costumbres ni hacerlo servir a otros objetos de los convenidos expresamente y, en caso de duda, a aquellos que deban presumirse de la naturaleza del condominio y su ubicación, ni realizar acto alguno que afecte la tranquilidad de los demás condóminos y ocupantes o que comprometa la estabilidad, seguridad, salubridad o comodidades del condominio ni incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados."

Dichas consideraciones técnicas se basaron en lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Querétaro (versión 1992), debido a que al momento de la emisión de la opinión por parte de esta Dependencia, se encontraba vigente el citado ordenamiento, asimismo y en congruencia con lo dispuesto en el Artículo Sexto Transitorio del Código Urbano del Estado de Querétaro, donde refiere "...Aquellas solicitudes de autorización de desarrollos previstos en este ordenamiento, que se encuentren en trámite al entrar en vigor el mismo, deberán ajustarse a las disposiciones del Código entonces vigente..."

No omito comentarle que en la opinión técnica anterior, se citaron los artículos donde se establecían las disposiciones generales, derechos y obligaciones, características, funcionamiento, etc., al que debe apegarse el propietario de un predio autorizado bajo el régimen de propiedad condoninal, como en este caso es el predio en comento.

**4.3.2** Como antecedente de la Opinión Técnica SDUOP/DDU/OT/059/2012, se señalaron las autorizaciones relativas al origen del predio:

- Oficio SEDUR/1004/2002, con fecha 06 de noviembre del 2002, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente, emite la Autorización del Proyecto de Lotificación, en donde el predio en cuestión se encuentra con uso HABITACIONAL.
- Oficio SEDUR/1196/2002, con fecha 16 de diciembre del 2002, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente, emite Autorización del Conjunto Habitacional Misión de San Carlos IV, Municipio de Corregidora, Qro.
- Oficio SEDUR/182/2003, expediente USM-097/03, con fecha 14 de abril del 2003, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente, emite Ratificación de Dictamen de Uso de Suelo, FACTIBLE, para ubicar dos viviendas en régimen de condominio (dúplex).
- Oficio SEDUR/263/2003, con fecha 30 de abril del 2003, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente, otorga Visto Bueno al Proyecto de Condominio denominado "Misión de San Carlos IV M192-152", para el inmueble ubicado en Francisco Alcocer Pozo no. 553 y 555 del Conjunto Habitacional Misión de San Carlos IV, Municipio de Corregidora,

Qro., consistente en Dos Viviendas Tipo Dúplex.

- Oficio SEDUR/324/2003, con fecha 03 de mayo del 2003, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente, emite la Declaratoria de Régimen de Propiedad de Condominio, para el Conjunto Habitacional en Régimen en Condominio denominado "Misión de San Carlos IV M192-152", para el inmueble ubicado en Francisco Alcocer Pozo no. 553 y 555 del Conjunto Habitacional Misión de San Carlos IV, Municipio de Corregidora, Qro., consistente en Dos Viviendas Tipo Dúplex.

Mediante los citados antecedentes de autorización del Fraccionamiento Misión de San Carlos IV, así como del Condominio "Misión de San Carlos IV M192-152", refiriéndose a los números oficiales 553 y 555 ubicados sobre la calle Francisco Alcocer Pozo, se determina que fueron establecidos desde su origen con uso exclusivamente habitacional, ya que dicho fraccionamiento establece zonas comerciales y zonas habitacionales por separado. Al respecto, es necesario considerar que el uso eminentemente habitacional del predio, lo limita en espacios y requerimientos que la normatividad establece para el establecimiento de comercios o servicios, entre ellos, el espacio para estacionamiento, así como colindar con casas habitación. Lo antes expuesto con fundamento en el artículo 109 párrafo sexto del Código Urbano para el Estado de Querétaro que a la letra dice;

"...Las lotificaciones de las áreas circundantes a las destinadas al equipamiento y áreas verdes, deberán preferentemente abocarse a usos mixtos, incluyendo servicios tales como comercio local, templos, escuelas particulares, restaurantes, cafés y otros servicios compatibles con su ubicación. Para ese efecto, los lotes tendrán tamaño adecuado a este uso".

**4.3.3** Mediante Escritura Pública 15,182, de fecha 24 de noviembre de 2011, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Titular No. 8, de Santiago de Querétaro, Qro., hace constar el otorgamiento: I. El Contrato de Compraventa, que celebra, de una parte la Sra. Alma Gabriela Barrios Custodio, y de otra la Sra. Violeta Moysen Mason, con el consentimiento de su cónyuge el Sr. Robert David Potter, con la concurrencia del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, representado por el Sr. Miguel Ángel González Salazar; II. El Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria que celebran, el INFONAVIT y la Sra. Alma Gabriela Barrios Custodio; III. El Contrato de Mandato que celebra el INFONAVIT; respecto a la casa habitación ubicada en la calle Francisco Alcocer Pozo número 553,



construida sobre el lote 152, de la manzana 192, del Condominio Misión San Carlos IV M192-152, del Conjunto Habitacional Misión de San Carlos IV, en el Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 67.50 m<sup>2</sup>. En dicha escritura, dentro de las Cláusulas, Capítulo primero, Del Contrato de Compraventa, estipula en la cláusula sexta: "...Manifiesta la parte compradora, que por cuanto ve al uso y destino del inmueble que adquiere y que es de uso habitacional, queda sujeto a las disposiciones que señalen las Declaratorias o Planes para Provisiones y Reservas, que con base en la Ley General de Asentamientos Humanos y el Código Urbano para el Estado de Querétaro, hayan dictado o dicten en el futuro las Autoridades Administrativas..."

En este punto, se establece que el inmueble adquirido mediante la escritura referida, cuenta con un uso habitacional, en apego a la normatividad aplicable, donde el partido arquitectónico de la vivienda, no contempla un área para algún comercio o servicio, así como áreas anexas o de apoyo para el giro pretendido (veterinaria).

**4.3.4** Considerando que las autorizaciones referentes al predio, se rigieron por lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, deberá considerarse además lo señalado por el artículo 253 del mismo ordenamiento, el cual considera lo siguiente:

"...El Estado y el Municipio en el ámbito de su competencia podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los planes y programas aprobados para la zona donde se ubique el predio y previo dictamen técnico. En todo caso, será necesaria la opinión de la Asociación de Colonos, si el cambio inmiscuye o afecta algún fraccionamiento o conjunto habitacional, comercial o industrial..."

Al analizar nuevamente el expediente de la Opinión Técnica SDUOP/DDU/OT/059/2012, se establece que no se cuenta con visto bueno de la Asociación de Colonos, de la misma manera y por ser condominio, no se cuenta con la anuencia del condómino del predio ubicado en el número 555, procedimiento señalado en la misma opinión. ..."

**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

**ÚNICO. SE NIEGA EL CAMBIO DE USO DE SUELO**, respecto del predio ubicado en Francisco Alcocer 553, Lote 152, Manzana 192, Fraccionamiento Misión de San Carlos IV, Municipio de Corregidora, Qro., en base a los **Considerandos 4.3.1, 4.3.2, 4.3.3 y 4.3.4** del presente Acuerdo.

#### 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 Municipio de Corregidora, Qro.

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

**TERCERO.** Notifíquese personalmente al Juzgado Primero de lo Contencioso Administrativo del Distrito Judicial de Querétaro, a la C. Alma Gabriela Barrios Custodio 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 13 DE JUNIO 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 18 DE JUNIO 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 27 de junio de 2013** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó **Acuerdo relativo a la Autorización del Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con densidad de 300 hab/ha con Comercio y Servicios (H3S) para la Parcela 93 Z-14 P 1/2 del Ejido Los Olvera, con una superficie total de 6-69-34.53 has, Municipio de Corregidora, Qro**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

**"...H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.**

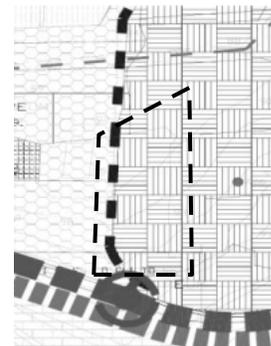
Con fundamento en la fracción I del Artículo 6º, 115 fracción V incisos D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9º fracciones II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica 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 **Acuerdo relativo a la Autorización del Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con densidad de 300 hab/ha con Comercio y Servicios (H3S) para la Parcela 93 Z-14 P 1/2 del Ejido Los Olvera, con una superficie total de 6-69-34.53 has, Municipio de Corregidora, Qro,** radicado en esta Secretaría del Ayuntamiento, en el **Expediente DAC/CAI/069/2013.**
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/1701/2013, signado por el Ing. Pedro Carrasco Trejo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante el cual remite la Opinión Técnica número DDU/DPDU/OT/080/2013, respecto a la petición promovida por el Dr. Pascual Alcocer Suzán y la C. Martha Lilia González Pliego Guerrero, quienes solicitan el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con densidad de 300 hab/ha con Comercio y Servicios (H3S) para la Parcela 93 Z-14 P 1/2 del Ejido Los Olvera, con una superficie total de 6-69-34.53 has, Municipio de Corregidora, Qro., desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

**Localización de los predios:**

**4.1** El predio se ubica en la zona SUROESTE de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, colindando al ESTE con las Parcelas 90, 97 y 99, al SUR con superficie en conflicto, al OESTE con las Parcelas 96 y 98, y al NOROESTE, con la Parcela 90.



**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, el predio se encuentra en zona de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE).

**Antecedentes:**

- 4.3** Mediante Título de Propiedad número 00000000064 expedido con fecha 30 de abril de 1996, se acredita a favor de la C. Maria Gudelia Guerrero Zapata la propiedad de la Parcela 93 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, con una superficie de 6-69-34.53 has.
- 4.4** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 23 de mayo de 2013, el Dr. Pascual Alcocer Suzán y la C. Martha Lilia González Pliego Guerrero, solicitan cambio de uso de suelo a Habitacional con densidad de 300hab/ha con Comercio y Servicios (H3S) para la Parcela 93 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, perteneciente al Municipio de Corregidora, con una superficie de 6-69-34.53has.
- 4.5** Mediante oficio número SAY/DAC/771/2013, recibido en esta Secretaría con fecha **29 de mayo de 2013**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica respecto a la petición realizada por el Dr. Pascual Alcocer Suzán y la C. Martha Lilia González Pliego Guerrero para el cambio de uso de suelo a Habitacional con densidad de 300hab/ha con Comercio y Servicios (H3S) para la parcela referida.

### **Argumentos:**

**4.6** 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"*.

**4.7** 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 Dr. Pascual Alcocer Suzán y la C. Martha Lilia González Pliego Guerrero.

### **Compatibilidad de uso:**

**4.8** Los usos colindantes al predio en comento corresponden a zonas de Protección Ecológica de Usos Múltiples (PEUM), Parque Urbano (PU), Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE), Equipamiento Institucional, y algunos cambios de uso de suelo a Equipamiento con Comercio y Servicios al este de la Parcela. Actualmente, la zona no se encuentra desarrollada y solamente existe dentro del área la Secundaria *Jesús Romero Flores* como servicio, por lo que será necesario que sean contemplados dentro del proyecto del desarrollo la ubicación de diversos equipamientos, comercios y servicios básicos relacionados con la educación, salud, recreación y abasto, con el fin de garantizar que el desarrollo provea de una buena calidad de vida a los futuros habitantes permitiéndoles realizar la mayoría de sus actividades cotidianas dentro de la misma zona de habitación.

### **Accesibilidad:**

**4.9** El predio no cuenta actualmente con acceso por vía pública, ni con una conexión físicamente identificable con el Libramiento Sur-Poniente. En este sentido será necesario considerar un proyecto de estructura vial que garantice la conexión del desarrollo con la zona urbana y los núcleos de servicios de Los Olvera y El Pueblito. Asimismo, dicho proyecto deberá la saturación de las vialidades, y en especial del Libramiento Sur-Poniente, derivado de accesos únicos.

### **Riesgos:**

**4.10** Con base en el Atlas de Riesgo del Municipio de Corregidora, el predio presenta susceptibilidad a riesgos de origen natural referentes a inundaciones y una falla geológica que cruza la parcela de manera transversal. Por este motivo, es primordial que en el proyecto del desarrollo se establezcan las estrategias y acciones necesarias a implementar para la mitigación de estos riesgos.

### **Medio Ambiente:**

**4.11** De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora, la zona pertenece a la delimitación de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 2 denominada "*Zona Urbana El Pueblito*", por lo que el predio en comento y el área colindante ya se encuentran considerados como parte de la reserva territorial para el crecimiento urbano debido a que ésta ha quedado inmersa en la mancha urbana actual. Sin embargo, la aptitud que posee la zona para el sector del desarrollo urbano es de nivel medio-bajo, por lo que el desarrollo de la zona habrá de acompañarse de diversas acciones para contrarrestar las inconveniencias de sus condiciones físicas, especialmente, los riesgos referentes a inundaciones.

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

### **RESOLUTIVO:**

**5.1** Una vez analizados los antecedentes así como el anteproyecto presentado, esta Dependencia considera de suma importancia que la Secretaría del Ayuntamiento solicite posteriormente el Visto Bueno de otras Dependencias como la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la Secretaría de Gobierno a través de la Dirección de Protección Civil, la Secretaría de Desarrollo Sustentable y la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, en materias correspondientes al impacto ambiental, la existencia de riesgos y estrategias para su mitigación, factibilidad para la provisión de servicios públicos y mantenimiento, impacto vial sobre el Libramiento Sur-Poniente, entre otras, según sea su jurisdicción de acuerdo al *Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora*, con el fin de dar respuesta a la petición formulada por los solicitantes, toda vez que el desarrollo pretendido impactará directamente sobre el área colindante. Asimismo, cabe resaltar la importancia en la distribución de competencias entre los diversos órganos administrativos que conforman esta Administración, de acuerdo a lo señalado en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, la propia del Estado de Querétaro y la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro*.

**5.2** En lo que respecta a esta Secretaría, se considera la petición como técnicamente **VIABLE** el cambio de uso de suelo a **Habitacional con densidad de 300hab/ha con Comercio y Servicios (H3S)** para el predio ubicado en la Parcela 93 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, perteneciente al Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 6-69-34.53has.

**5.3** Por otro lado, es importante considerar que en caso de que el H. Ayuntamiento lo considere viable, el promovente deberá cumplir con los siguientes

REQUISITOS Y CONDICIONANTES ADICIONALES, indispensables para dar seguimiento con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente, así como lo dispuesto en el presente documento y las restricciones que en su momento le sean aplicadas, así como llevar a cabo 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."*

**5.4** Las siguientes condicionantes deberán acatarse de manera previa a la emisión de cualquier trámite correspondiente para la autorización del desarrollo inmobiliario.

#### **A. Condicionantes Generales**

- Se deberá tramitar el alineamiento del predio, respetando las restricciones que en su momento le sean indicados.

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*.

Se deberá realizar a cargo y costo del particular las acciones necesarias para la donación y reconocimiento de las vías necesarias para dar accesibilidad al desarrollo inmobiliario. Es importante resaltar que, en caso de ser necesario, el particular estará obligada a realizar las gestiones y el pago correspondiente por afectaciones a terceros con la finalidad de garantizar la incorporación del desarrollo a la estructura urbana.

Para ello, se deberá presentar el Resolutivo de Impacto Vial acompañado de un proyecto de solución vial ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, previamente avalados por la Secretaría de Servicios Públicos y Tránsito Municipal, así como el

Visto Bueno de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) para la incorporación y desincorporación al Libramiento Sur-Poniente.

Se deberán presentar los siguientes estudios:

*Estudio de Grado de Riesgos*, así como las medidas de seguridad y los Programas de Contingencia pertinentes, avalados por el visto bueno de la *Dirección de Protección Civil Municipal*.

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

*Estudio hidrológico a nivel sub-cuenca*, así como el proyecto ejecutivo hidráulico para la regulación y conducción del agua pluvial derivado de los resultados del estudio, ambos avalados por la *Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)*, la *Comisión Estatal de Aguas (CEA)* y demás dependencias competentes, a fin de determinar el adecuado diseño de las estrategias y las restricciones necesarias para garantizar la salvaguarda de los futuros habitantes.

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 pretendido*, 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.

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.

#### **B. Intensidad y Uso del suelo**

- Se deberá contemplar una densidad máxima de 60 viviendas por hectárea, entre las cuales se recomienda considerar una mezcla de vivienda horizontal y vertical.

En conjunto, las construcciones relativas al desarrollo deberán cumplir con un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60; los niveles mínimos y máximos de construcción serán señalados en su momento por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras públicas, siendo que éstos serán acordes a la jerarquía de la vialidad a la que los lotes tienen frente.

Los lotes destinados a vivienda unifamiliar deberán cumplir con un frente mínimo de 8.00 m y una superficie mínima de 120.00 m<sup>2</sup>.

Se deberá cumplir con un área de absorción equivalente al 35% de la superficie total del desarrollo inmobiliario; asimismo, y en adición a lo anterior, se deberá considerar por un ídado habitacional un área de absorción del 20%. Dicha área, deberá estar completamente libre de cualquier construcción, pavimento, adoquinado o volados que impidan la reabsorción adecuada del agua al subsuelo.

Las unidades habitacionales deberán respetar una restricción tanto frontal como posterior de 5.00m. La restricción frontal se medirá a partir del alineamiento, y el 30% de la superficie, deberá estar destinada al emplazamiento de vegetación.

El proyecto deberá respetar los lineamientos correspondientes a los desarrollos inmobiliarios que establece el *Código Urbano del Estado de Querétaro* en materia de infraestructura, equipamiento, transmisiones gratuitas, número máximo de unidades privativas, entre otros.

Las áreas de donación deberán estar concentradas y ubicadas en zonas de acceso público a fin de dotar de los equipamientos carentes en la zona. En respecto, se deberá cumplir con lo establecido en el *artículo 152* y demás relativos del *Código Urbano del Estado de Querétaro*, principalmente la Fracción X que a la letra determina lo siguiente:

"No se deberán considerar dentro de las áreas de transmisión, predios con alguna afectación como fallas geológicas o fracturas, barrancas, servidumbres de paso o acueductos, ríos, cuerpos de agua, canales pluviales o de aguas negras, drenes, líneas eléctricas de alta tensión, pozos de extracción de agua, tanques de almacenamiento de agua, ductos, gasoductos, oleoductos, bancos de materiales y derechos de vía de carreteras estatales o federales, vías de ferrocarril, zonas arqueológicas e históricas, restricciones de parques, zonas y áreas ambientalmente

decretados, los centros de readaptación social, las plantas de tratamiento, así como las demás restricciones que en su momento sean consideradas por la autoridad en materia urbana."

De igual forma, no serán considerados como parte de las áreas verdes las franjas de servicio de banquetas, camellones o glorietas.

En cumplimiento al artículo 23 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LEGEEPA), señala que se deberán ordenar los usos de suelo "...buscando su diversidad y eficiencia, evitando el desarrollo de esquemas segregados y unifuncionales...", deberán contemplarse dentro del desarrollo zonas para equipamientos y de uso comercial y servicios, mismas que deberán flanquear las vialidades públicas principales y los espacios públicos, ya sea en forma de pequeñas plazas o corredores, y cuya proporción deberá ser adecuada considerando 0.13 m<sup>2</sup> de área comercial por habitante (5 habitantes por vivienda), excluyendo las áreas de servicio tales como estacionamientos, áreas para el almacenamiento de basura, etc. Lo anterior, con el fin de prevenir la emergencia de comercios y servicios en viviendas de dimensiones no adecuadas y vialidades no preparadas para dicha actividad.

### C. Infraestructura, servicios y vialidad

- Las vialidades de jerarquía local que formarán parte del desarrollo deberán contar con una sección de 10.20 m, conformada por un ancho de 6.50m para dos carriles de 3.25 m cada uno y banquetas de 1.85 m, de los cuales 1.20 m 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 0.15 m a la guarnición.

Con el fin de facilitar la circulación de personas discapacitadas, carreolas, niños y personas mayores, Las esquinas de las vialidad deberán contar con rampas de máximo 6.00% de pendiente en forma de abanico, y un ancho mínimo de 1.20 para la ubicación de rampas auxiliares cuando la distancia entre la intersección de vialidades supera los 200.00 m.

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..."*

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.

Por otro lado, queda estrictamente prohibido el uso de acequias, canales o drenes a cielo abierto para el desalojo del drenaje sanitario, en virtud de que estos deberán destinarse al desalojo o conducción de las aguas pluviales.

En su caso, y con fundamento en la *Ley de Aguas Nacionales*, se deberá respetar una restricción medida a partir de los hombros en ambos márgenes de canales drenes o acequias equivalente a 5.00m de ancho, en caso de que la distancia entre hombros sea igual o menor a 10.00m, o una restricción de ancho equivalente a la distancia entre hombros si esta es mayor a los 10.00m. De igual forma, éstos deberán integrarse a la infraestructura y los mecanismos para la conducción y el drenaje pluvial, y deberán formar parte de la imagen urbana del desarrollo inmobiliario.

Las áreas verdes y equipamientos deberán entregarse completamente acondicionadas con senderos, juegos infantiles, mobiliario urbano, alumbrado, etc., y equipadas con un sistema de riego por aspersión, así como una arborización del 50.00% de la superficie. Asimismo, los equipamientos deberán contar con los servicios y el mobiliario necesario para su correcto funcionamiento.

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.

Se deberá considerar la ubicación estratégica de bahías de transporte público sobre las vialidades públicas, así como su equipamiento con parabuses, para el servicio de radios aproximados de 500.00m. En este sentido, se deberá garantizar que la totalidad del desarrollo inmobiliario se encuentre cubierto por estos radios de servicio. Las bahías de transporte público contarán con un ancho mínimo de 3.00m y 12.00m de largo. En este caso, es importante destacar que las banquetas no podrán ser interrumpidas, por lo que se deberá conservar la sección de la franja de circulación peatonal por detrás del parabús.

Respecto a los puntos anteriores, se deberá garantizar que el mobiliario urbano y la señalética no obstaculicen la movilidad del peatón, ni la visibilidad de los conductores vehiculares y ciclistas.

En el caso de establecimientos anexos a vivienda o en edificaciones de uso mixto, será indispensable considerar 1 cajón de estacionamiento por vivienda dentro del predio para su uso exclusivo, en adición al número de cajones necesarios para el funcionamiento de las zonas comerciales, de servicios y/o equipamiento, mismo que será indicado en su momento a través del Dictamen de Uso de Suelo.

En el caso de la construcción de condominios con vialidades de acceso controlado, se deberá considerar 2 cajones de estacionamiento por vivienda y un número adicional de cajones de estacionamiento para visitas proporcional al número de viviendas.

Las edificaciones comerciales y de uso mixto deberán alinearse al paramento de las vialidades, siendo que las banquetas no podrán ser interrumpidas para el acceso vehicular, por lo que habrá de definirse claramente el acceso y la salida a la zona comercial.

En este sentido, el estacionamiento deberá ubicarse preferentemente en la parte posterior de la edificación o en el corazón de manzana, y en caso de que sea estrictamente necesario ubicar el estacionamiento al frente en forma de batería, los cajones de estacionamiento deberán contar como mínimo con un fondo de 6.00 m, a fin de evitar la obstaculización de la banqueta.

Por otro lado, las vialidades deberán contemplar bahías para el ascenso y descenso de personas o el suministro de productos, y



podrán, en dado caso, contemplar un carril para estacionamiento en cordón adicional a las secciones mínimas requeridas en este documento; en este sentido las esquinas, accesos y salidas de los lotes comerciales deberán protegerse con "penínsulas". En el caso de las esquinas, las penínsulas deberán garantizar una distancia mínima de separación del inicio del área de estacionamiento de 15.00 m.

**D. Imagen Urbana y Medio Ambiente**

Se deberá respetar una restricción de 5.00 m en ambos lados del eje estructural de la falla geológica, misma que solamente podrá ser utilizada para el emplazamiento de áreas verdes, plazas, circuitos de bicicleta o jogging, entre otras.

Solamente podrán utilizarse materiales permeables como adocreto, adopasto, empedrado, entre otros, para el recubrimiento de las vialidades interiores y estacionamientos, 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.

Se deberá evitar el uso de bardas para delimitar el perímetro del desarrollo inmobiliario colindante a las vialidades y el espacio público, colocando en su lugar áreas comerciales, edificaciones de uso mixto, áreas verdes o áreas de donación, que ayuden a definir el espacio público y las vialidades construidas, con el fin de beneficiar la imagen urbana.

En caso de que resulte estrictamente necesario la construcción de bardas en alguna de las colindancia al espacio público o vialidades, la barda deberá respetar una altura máxima de 2.40 m al nivel de la banquetta y estar conformada solamente en un 30.00 % por muros ciegos, cuyo diseño deberá elaborarse a base de texturas, colores y/o arremetimientos con áreas ajardinadas. El 70 % restante de la superficie de la barda deberá permitir una permeabilidad visual al usuario del espacio público al interior.

Se deberá considerar el tratamiento de las azoteas de las construcciones, en virtud de que éstas formarán parte del paisaje urbano de las zonas más altas. En este sentido, éstas podrán ser utilizadas como terrazas, y deberán garantizar que los elementos como tinacos y tanques de gas no queden visibles.

Las áreas verdes, principalmente aquellas que tengan únicamente una función ornamental, deberán utilizar en al menos 50% de su superficie cubresuelos de nulo o bajo consumo de agua para su mantenimiento.

Se deberá realizar la plantación de dos árboles por vivienda, debiendo considerar que las especies tendrán una altura mínima de 2.00 m de altura de tronco hasta el inicio de la copa, 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.

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...."

**E. Pago por Cambio de Uso de Suelo**

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:

<b>1. Por los 100 primeros metros cuadrados</b>		
300hab/ha = 50 VSMGZ X 61.38	\$	3,069.00
25% adicional	\$	<u>767.25</u>
	<b>\$</b>	<b>3,836.25</b>
<b>2. Por los metros cuadrados restantes</b> (1.50 VSMGZ X 66,834.53m <sup>2</sup> ) / Factor único (300hab/ha=20)		
	\$	307,672.76
25% adicional	\$	<u>76,918.19</u>
	<b>\$</b>	<b>384,590.95</b>

**TOTAL A PAGAR CAMBIO DE USO DE SUELO (suma 1 y 2)**  
**\$ 388,427.20**

**(TRESCIENTOS OCHENTAY OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE PESOS 20/100 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 d), de la orden del día, aprobó por mayoría de votos, el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO a Habitacional con densidad de 300 hab/ha con Comercio y Servicios (H3S), para la Parcela 93 Z-14 P 1/2 del Ejido Los Olvera, con una superficie total de 6-69-34.53 has, Municipio de Corregidora, Qro.**

**SEGUNDO.** Se deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas y establecidas en el **Considerando 5.4 incisos A), B), C), D) y E)** 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 Artega", 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 lo anterior al Dr. Pascual Alcocer Suzán y la C. Martha Lilia González Pliego Guerrero, 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, Secretaría de Servicios Públicos Municipales y Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 21 DE JUNIO 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 28 DE JUNIO 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 27 de junio de 2013**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó **Acuerdo relativo a la Autorización del Cambio de Uso de Suelo de Comercial y de Servicios (CS) a Habitacional con densidad de 300 hab/ha con Comercio y Servicios (H3S) para la Parcela 98 Z-14 P 1/2 del Ejido Los Olvera, con una superficie total de 7-16-48.60 has, Municipio de Corregidora, Qro.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

**"... H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.**

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 **Acuerdo relativo a la Autorización del Cambio de Uso de Suelo de Comercial y de Servicios (CS) a Habitacional con densidad de 300 hab/ha con Comercio y Servicios (H3S) para la Parcela 98 Z-14 P 1/2 del Ejido Los Olvera, con una superficie total de 7-16-48.60 has, Municipio de Corregidora, Qro.**, radicado en esta Secretaría del Ayuntamiento, en el **Expediente DAC/CAI/070/2013.**

2. Que de conformidad con el Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar

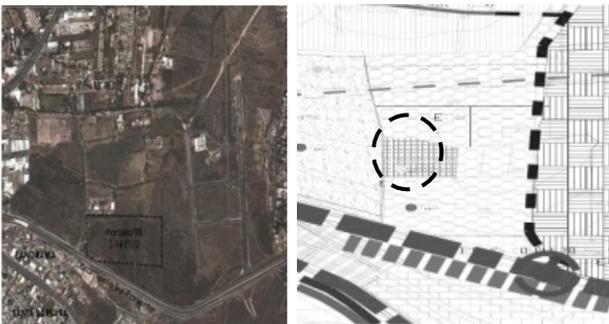
la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras 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/1700/2013, signado por el Ing. Pedro Carrasco Trejo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante el cual remite la Opinión Técnica número DDU/DPDU/OT/079/2013, respecto a la petición promovida por el Dr. Pascual Alcocer Suzán y la C. Martha Lilia González Pliego Guerrero, quienes solicitan el Cambio de Uso de Suelo de Comercial y de Servicios (CS) a Habitacional con densidad de 300 hab/ha con Comercio y Servicios (H3S) para la Parcela 98 Z-14 P 1/2 del Ejido Los Olvera, con una superficie total de 7-16-48.60 has, Municipio de Corregidora, Qro., desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

#### **Localización de los predios:**

**4.1** El predio se ubica en la zona SUROESTE de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, colindando al NORTE con la Parcela 95 y 96, al ESTE con la Parcela 93, y al SUR y SUROESTE con área de conflicto.



#### **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, el predio se encuentra en zona de Preservación Ecológica de Usos Múltiples (PEUM).

**4.3** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, publicado en la Gaceta Municipal no. 10 de fecha 29 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento de Corregidora autorizó el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica de Usos Múltiples (PEUM) a Comercial y de Servicios (CS) para la Parcela 98 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera.

#### **Antecedentes:**

**4.4** Mediante Título de Propiedad número 00000000065 expedido con fecha 30 de abril de 1996, se acredita a favor de la C. María Gudelia Guerrero Zapata la propiedad de la Parcela 98 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, con una superficie de 7-16-48.60 has.

**4.5** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento de Corregidora autorizó el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica de Usos Múltiples (PEUM) a Comercial y de Servicios (CS) para la Parcela 98 Z-14 P 1/2 del Ejido Los Olvera.

**4.6** Con fecha 29 de septiembre de 2006, se publica en la Gaceta Municipal No. 10 el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006 referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica de Usos Múltiples (PEUM) a Comercial y de Servicios de la parcela en comento.

**4.7** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 23 de mayo de 2013, el Dr. Pascual Alcocer Suzán y la C. Martha Lilia González Pliego Guerrero, solicitan Cambio de Uso de Suelo de Comercial y de Servicios (CS) a Habitacional con densidad de 300 hab/ha con Comercio y Servicios (H3S) para la Parcela 98 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, perteneciente al Municipio de Corregidora, con una superficie de 7-16-48.60 has.

**4.8** Mediante oficio número SAY/DAC/771/2013, recibido en esta Secretaría con fecha 29 de mayo de 2013, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica respecto a la petición realizada por el Dr. Pascual Alcocer Suzán y la C. Martha Lilia González Pliego Guerrero para el Cambio de Uso de Suelo de Comercial y de Servicios (CS) a Habitacional con densidad de 300 hab/ha con Comercio y Servicios (H3S) para la parcela referida.

#### **Argumentos:**

**4.9** 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"*.

**4.10** 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 Dr. Pascual Alcocer Suzán y la C. Martha Lilia González Pliego Guerrero.

#### **Compatibilidad de uso:**

**4.11** Los usos colindantes al predio en comento corresponden a zonas de Preservación Ecológica de Usos Múltiples (PEUM), Parque Urbano (PU), Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE), Equipamiento Institucional, y algunos cambios de uso de suelo a Equipamiento con Comercio y Servicios al este de la Parcela. Actualmente, la zona no se encuentra desarrollada y solamente existe dentro del área la Secundaria *Jesús Romero Flores* como servicio, por lo que será necesario que sean contemplados dentro del proyecto del desarrollo la ubicación de diversos equipamientos, comercios y servicios básicos relacionados con la educación, salud, recreación y abasto, con el fin de garantizar que el desarrollo provea de una buena calidad de vida a los futuros habitantes permitiéndoles realizar la mayoría de sus actividades cotidianas dentro de la misma zona de habitación.

#### **Accesibilidad:**

**4.11** El predio cuenta con acceso por el Libramiento Sur-Poniente, eje vial de jurisdicción federal, y un camino pavimentado aún no reconocido como vía pública que le da servicio a la escuela Secundaria. Es importante considerar que el desarrollo inmobiliario impactará directamente en un aumento del flujo vehicular, y el camino existente por su parte, no posee la capacidad necesaria ni el equipamiento adecuado para un correcto funcionamiento.

**4.12** En este sentido, es de suma importancia considerar la reestructuración del camino y su reconocimiento como vía pública, así como la autorización correspondiente de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) para su incorporación y desincorporación hacia el Libramiento Sur-Poniente tal y como lo establece el artículo 8 de la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal.

#### **Riesgos:**

**4.13** Con base en el Atlas de Riesgo del Municipio de Corregidora, el predio presenta susceptibilidad a riesgos de origen natural referentes a inundaciones y una falla geológica que cruza la parcela de manera transversal en la zona norte. Por este motivo, es primordial que en el proyecto del desarrollo se establezcan las estrategias y acciones necesarias a implementar para la mitigación de estos riesgos.

#### **Medio Ambiente:**

**4.14** De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora, la zona pertenece a la delimitación de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 2 denominada "*Zona Urbana El Pueblito*", por lo que el predio en comento y el área colindante ya se encuentran considerados como parte de la reserva territorial para el crecimiento urbano debido a que ésta ha quedado inmersa en la mancha urbana actual. Sin embargo, la aptitud que posee la zona para el sector del desarrollo urbano es de nivel medio-bajo, por lo que el desarrollo de la zona habrá de acompañarse de diversas acciones para contrarrestar las inconveniencias de sus condiciones físicas, especialmente, los riesgos referentes a inundaciones.

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

#### **RESOLUTIVO:**

**5.1** Una vez analizados los antecedentes así como el anteproyecto presentado, esta Dependencia considera de suma importancia que la Secretaría del Ayuntamiento posteriormente solicite el Visto Bueno de otras Dependencias como la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la Secretaría de Gobierno a través de la Dirección de Protección Civil, la Secretaría de Desarrollo Sustentable y la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, en materias correspondientes al impacto ambiental, la existencia de riesgos y estrategias para su mitigación, factibilidad para la provisión de servicios públicos y mantenimiento, impacto vial sobre el Libramiento Sur-Poniente, entre otras, según sea su jurisdicción, de acuerdo al *Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora*, con el fin de dar respuesta a la petición formulada por los solicitantes, toda vez que el desarrollo pretendido impactará directamente sobre el área colindante. Asimismo, cabe resaltar la importancia en la distribución de competencias entre los diversos órganos administrativos que conforman esta Administración, de acuerdo a lo señalado en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, la propia del Estado de Querétaro y la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro*.

**5.2** En lo que respecta a esta Secretaría, se considera la petición como técnicamente **VIABLE** el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con densidad de 300 hab/ha con Comercio y Servicios (H3S) para el predio ubicado en la Parcela 98 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, perteneciente al Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 7-16-48.60 has.

**5.3** Por otro lado, es importante considerar que en caso de que el H. Ayuntamiento lo considere viable, el promovente deberá cumplir con los siguientes REQUISITOS Y CONDICIONANTES ADICIONALES,

indispensables para dar seguimiento con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente, así como lo dispuesto en el presente documento y las restricciones que en su momento le sean aplicadas, así como llevar a cabo 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."*

**5.4** Las siguientes condicionantes deberán acatarse de manera previa a la emisión de cualquier trámite correspondiente para la autorización del desarrollo inmobiliario.

#### **A. Condicionantes Generales**

- Se deberá tramitar el alineamiento del predio, respetando las restricciones que en su momento le sean indicados.

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*.

Se deberá realizar a cargo y costo del particular las gestiones necesarias para la donación y reconocimiento de la vialidad de acceso como vía pública, considerando todo el frente de la Parcela 98 hasta su incorporación con el Libramiento Sur-Poniente. Es importante resaltar que, en caso de ser necesario, el particular estará obligado a realizar las gestiones y el pago correspondiente por afectaciones a terceros con la finalidad de garantizar la incorporación del desarrollo a la estructura urbana.

En este sentido, la vialidad de acceso deberá contar con una sección mínima de 18.00m, conformada por cuatro carriles para la circulación vehicular de 3.00m cada uno (dos por sentido), camellón de 1.00m 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 del particular la construcción de la totalidad de uno de los cuerpos viales (dos carriles) camellón, guarniciones, y la totalidad de la banqueta colindante a la Parcela 98, en todo su frente y hasta su incorporación con el Libramiento Sur-Poniente, 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.

■ Se deberán presentar los siguientes estudios:

- *Estudio de Grado de Riesgos*, así como las medidas de seguridad y los Programas de Contingencia pertinentes, avalados por el visto bueno de la *Dirección de Protección Civil Municipal*.
- *Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental* emitido por la *Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro*, debiendo dar cumplimiento a los requerimientos y la normatividad que indique dicha resolución.
- *Estudio hidrológico a nivel sub-cuenca*, así como el proyecto ejecutivo hidráulico para la regulación y conducción del agua pluvial derivado de los resultados del estudio, ambos avalados por la *Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)*, la *Comisión Estatal de Aguas (CEA)* y demás dependencias competentes, a fin de determinar el adecuado diseño de las estrategias y las restricciones necesarias para garantizar la salvaguarda de los futuros habitantes.

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 pretendido*, 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.

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.

## B. Intensidad y Uso del suelo

- Se deberá contemplar una densidad máxima de 60 viviendas por hectárea, entre las cuales se recomienda considerar una mezcla de vivienda horizontal y vertical.

En conjunto, las construcciones relativas al desarrollo deberán cumplir con un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60; los niveles mínimos y máximos de construcción serán señalados en su momento por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras públicas, siendo que éstos serán acordes a la jerarquía de la vialidad a la que los lotes tienen frente.

Los lotes destinados a vivienda unifamiliar deberán cumplir con un frente mínimo de 8.00 m y una superficie mínima de 120.00 m<sup>2</sup>.

Se deberá cumplir con un área de absorción equivalente al 35% de la superficie total del desarrollo inmobiliario; asimismo, y en adición a lo anterior, se deberá considerar por unidad habitacional un área de absorción del 20%. Dicha área, deberá estar completamente libre de cualquier construcción, pavimento, adoquinado o volados que impidan la reabsorción adecuada del agua al subsuelo.

Las unidades habitacionales deberán respetar una restricción tanto frontal como posterior de 5.00 m. La restricción frontal se medirá a partir del alineamiento, y el 30% de la superficie, deberá estar destinada al emplazamiento de vegetación.

El proyecto deberá respetar los lineamientos correspondientes a los desarrollos inmobiliarios que establece el *Código Urbano del Estado de Querétaro* en materia de infraestructura, equipamiento, transmisiones gratuitas, número máximo de unidades privativas, entre otros.

Las áreas de donación deberán estar concentradas y ubicadas en zonas de acceso público a fin de dotar de los equipamientos carentes en la zona. En respecto, se deberá cumplir con lo establecido en el *artículo 152* y

demás relativos del *Código Urbano del Estado de Querétaro*, principalmente la Fracción X que a la letra determina lo siguiente:

"No se deberán considerar dentro de las áreas de transmisión, predios con alguna afectación como fallas geológicas o fracturas, barrancas, servidumbres de paso o acueductos, ríos, cuerpos de agua, canales pluviales o de aguas negras, drenes, líneas eléctricas de alta tensión, pozos de extracción de agua, tanques de almacenamiento de agua, ductos, gasoductos, oleoductos, bancos de materiales y derechos de vía de carreteras estatales o federales, vías de ferrocarril, zonas arqueológicas e históricas, restricciones de parques, zonas y áreas ambientalmente decretados, los centros de readaptación social, las plantas de tratamiento, así como las demás restricciones que en su momento sean consideradas por la autoridad en materia urbana."

De igual forma, no serán considerados como parte de las áreas verdes las franjas de servicio de banquetas, camellones o glorietas.

En cumplimiento al artículo 23 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LEGEEPA), señala que se deberán ordenar los usos de suelo "...buscando su diversidad y eficiencia, evitando el desarrollo de esquemas segregados y unifuncionales...", deberán contemplarse dentro del desarrollo zonas para equipamientos y de uso comercial y servicios, mismas que deberán flanquear las vialidades públicas principales y los espacios públicos, ya sea en forma de pequeñas plazas o corredores, y cuya proporción deberá ser adecuada considerando 0.13 m<sup>2</sup> de área comercial por habitante (5 habitantes por vivienda), excluyendo las áreas de servicio tales como estacionamientos, áreas para el almacenamiento de basura, etc. Lo anterior, con el fin de prevenir la emergencia de comercios y servicios en viviendas de dimensiones no adecuadas y vialidades no preparadas para dicha actividad.

## C. Infraestructura, servicios y vialidad

Se deberá presentar el *Resolutivo del Estudio de Impacto Vial*, así como el proyecto de la vialidad de acceso y su incorporación con el Libramiento Sur-Poniente avalado por parte de la *Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal* así como el *Visto Bueno de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes*, toda vez que el Libramiento Sur-Poniente representa la conexión del desarrollo

con la zona urbana y núcleos principales del Municipio.

Las vialidades de jerarquía local que formarán parte del desarrollo deberán contar con una sección de 10.20 m, conformada por un ancho de 6.50m para dos carriles de 3.25 m cada uno y banquetas de 1.85 m, de los cuales 1.20 m 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 0.15 m a la guarnición.

Con el fin de facilitar la circulación de personas discapacitadas, carreolas, niños y personas mayores, Las esquinas de las vialidad deberán contar con rampas de máximo 6.00% de pendiente en forma de abanico, y un ancho mínimo de 1.20 para la ubicación de rampas auxiliares cuando la distancia entre la intersección de vialidades supera los 200.00 m.

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..."*

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.

Por otro lado, queda estrictamente prohibido el uso de acequias, canales o drenes a cielo abierto para el desalojo del drenaje sanitario, en virtud de que estos deberán destinarse al desalojo o conducción de las aguas pluviales.

En su caso, y con fundamento en la *Ley de Aguas Nacionales*, se deberá respetar una restricción medida a partir de los hombros en ambos márgenes de canales drenes o acequias equivalente a 5.00m de ancho, en caso de que la distancia entre hombros sea

igual o menor a 10.00m, o una restricción de ancho equivalente a la distancia entre hombros si esta es mayor a los 10.00m. De igual forma, éstos deberán integrarse a la infraestructura y los mecanismos para la conducción y el drenaje pluvial, y deberán formar parte de la imagen urbana del desarrollo inmobiliario.

Las áreas verdes y equipamientos deberán entregarse completamente acondicionadas con senderos, juegos infantiles, mobiliario urbano, alumbrado, etc., y equipadas con un sistema de riego por aspersión, así como una arborización del 50.00% de la superficie. Asimismo, los equipamientos deberán contar con los servicios y el mobiliario necesario para su correcto funcionamiento.

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.

Se deberá considerar la ubicación estratégica de bahías de transporte público sobre las vialidades públicas, así como su equipamiento con parabuses, para el servicio de radios aproximados de 500.00 m. En este sentido, se deberá garantizar que la totalidad del desarrollo inmobiliario se encuentre cubierto por estos radios de servicio. Las bahías de transporte público contarán con un ancho mínimo de 3.00 m y 12.00 m de largo. En este caso, es importante destacar que las banquetas no podrán ser interrumpidas, por lo que se deberá conservar la sección de la franja de circulación peatonal por detrás del parabús.

Respecto a los puntos anteriores, se deberá garantizar que el mobiliario urbano y la señalética no obstaculicen la movilidad del peatón, ni la visibilidad de los conductores vehiculares y ciclistas.

En el caso de establecimientos anexos a vivienda o en edificaciones de uso mixto, será indispensable considerar 1 cajón de estacionamiento por vivienda dentro del predio para su uso exclusivo, en adición al número de cajones necesarios para el funcionamiento de las zonas comerciales, de servicios y/o equipamiento, mismo que será

indicado en su momento a través del Dictamen de Uso de Suelo.

En el caso de la construcción de condominios con vialidades de acceso controlado, se deberá considerar 2 cajones de estacionamiento por vivienda y un número adicional de cajones de estacionamiento para visitas proporcional al número de viviendas.

Las edificaciones comerciales y de uso mixto deberán alinearse al paramento de las vialidades, siendo que las banquetas no podrán ser interrumpidas para el acceso vehicular, por lo que habrá de definirse claramente el acceso y la salida a la zona comercial.

En este sentido, el estacionamiento deberá ubicarse preferentemente en la parte posterior de la edificación o en el corazón de manzana, y en caso de que sea estrictamente necesario ubicar el estacionamiento al frente en forma de batería, los cajones de estacionamiento deberán contar como mínimo con un fondo de 6.00 m, a fin de evitar la obstaculización de la banqueta.

Por otro lado, las vialidades deberán contemplar bahías para el ascenso y descenso de personas o el suministro de productos, y podrán, en dado caso, contemplar un carril para estacionamiento en cordón adicional a las secciones mínimas requeridas en este documento; en este sentido las esquinas, accesos y salidas de los lotes comerciales deberán protegerse con "penínsulas". En el caso de las esquinas, las penínsulas deberán garantizar una distancia mínima de separación del inicio del área de estacionamiento de 15.00 m.

#### **D. Imagen Urbana y Medio Ambiente**

Se deberán utilizar materiales permeables como adocreto, adopasto, empedrado, 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.

Se deberá evitar el uso de bardas para delimitar el perímetro del desarrollo inmobiliario colindante a las vialidades y el espacio público, colocando en su lugar áreas comerciales, edificaciones de uso mixto, áreas verdes o áreas de donación, que ayuden a definir el espacio público y las vialidades

construidas, con el fin de beneficiar la imagen urbana.

En caso de que resulte estrictamente necesario la construcción de bardas en alguna de las colindancia al espacio público o vialidades, la barda deberá respetar una altura máxima de 2.40m al nivel de la banqueta y estar conformada solamente en un 30.00% por muros ciegos, cuyo diseño deberá elaborarse a base de texturas, colores y/o arremetimientos con áreas ajardinadas. El 70% restante de la superficie de la barda deberá permitir una permeabilidad visual al usuario del espacio público al interior.

Se deberá considerar el tratamiento de las azoteas de las construcciones, en virtud de que éstas formarán parte del paisaje urbano de las zonas más altas. En este sentido, éstas podrán ser utilizadas como terrazas, y deberán garantizar que los elementos como tinacos y tanques de gas no queden visibles.

Las áreas verdes, principalmente aquellas que tengan únicamente una función ornamental, deberán utilizar en al menos 50% de su superficie cubresuelos de nulo o bajo consumo de agua para su mantenimiento.

Se deberá realizar la plantación de dos árboles por vivienda, debiendo considerar que las especies tendrán una altura mínima de 2.00 m de altura de tronco hasta el inicio de la copa, 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.

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...."

#### **E. Pago por Cambio de Uso de Suelo**

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 300hab/ha = 50 VSMGZ X 61.38	\$	3,069.00
25% adicional	\$	767.25
	\$	<b>3,836.25</b>

2. Por los metros cuadrados restantes (1.50 VSMGZ X 71,548.60m <sup>2</sup> ) / factor único (300hab/ha=20)	\$	329,374.00
25% adicional	\$	82,343.50
	\$	411,717.50

**TOTAL A PAGAR CAMBIO DE USO DE SUELO  
(suma 1 y 2) \$ 415,553.75**

**(CUATROCIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS  
CINCUENTA Y TRES PESOS 75/100 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 c), de la orden del día, aprobó por mayoría de votos, el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO de Comercial y de Servicios (CS) a Habitacional con densidad de 300 hab/ha con Comercio y Servicios (H3S), para la Parcela 98 Z-14 P 1/2 del Ejido Los Olvera, con una superficie total de 7-16-48.60 has, Municipio de Corregidora, Qro.**

**SEGUNDO.** Se deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas y establecidas en el **Considerando 5.4 incisos A), B), C), D) y E)** 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 deртеага", 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 lo anterior al Dr. Pascual Alcocer Suzán y la C. Martha Lilia González Pliego Guerrero, 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, Secretaría de Servicios Públicos Municipales y Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales.

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 21 DE JUNIO 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 28 DE JUNIO DE 2013, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO. -----**

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

**ATENTAMENTE  
"ACCIÓN DE TODOS"**

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