



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 05 de abril de 2013, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Nomenclatura de las Etapas 1 y 2 en el Fraccionamiento "Residencial Santa Fe", ubicado en la Carretera a Tlacote, kilómetro 3+100 en Corregidora, Qro., el cual señala textualmente:

"Con fundamento en la fracción I del Artículo 6º, 115 fracción V incisos D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9º, fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1º, 14 fracción III, 16 fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII y XIX, 17 fracciones I, II, III, XI, XVI, XVIII y XX, 82, 92, 99, 100 fracción I inciso A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 y 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 15 fracción XVII y 44, fracción II 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 relativo a la Autorización de Nomenclatura de las Etapas 1 y 2 en el Fraccionamiento "Residencial Santa Fe", ubicado en la Carretera a Tlacote, kilómetro 3+100 en Corregidora, Qro., radicado en esta Secretaría del Ayuntamiento, en el Expediente DAC/CAI/038/2010

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. Con fecha 31 de enero de 2013, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el Ing. Roberto Loarca Palacios, Representante Legal de la empresa denominada "Desarrollos Santa Fé", S.A. de C.V, mediante la cual, solicita la autorización de la nomenclatura para el Fraccionamiento "Residencial Santa Fe", ubicado en la Carretera a Tlacote, kilómetro 3+100 en Corregidora, Qro.

5. Con fecha 13 de marzo de 2013, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, la Opinión Técnica Número DDU/DACU/OT/33/2013, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

Antecedentes:

5.1 Mediante Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 13 de agosto de 2004, se autorizó la nomenclatura para el Fraccionamiento "San Juanico" así como el cambio de dominación a "Residencial Santa Fe", quedando en el Acuerdo Primero la siguiente nomenclatura:

Table with 2 columns: Number (1-40) and Name of Paseo (e.g., PASEO DE LA GARZA, PASEO DEL ABEJARUCO, AVENIDA DEL FAISAN, etc.)



41	PASEO DEL SASTRECILLO
42	PASEO DEL IBIS
43	PASEO DE LA CIGÜEÑA
44	RETORNO DEL CANARIO
45	PASEO DE LA PARDELA
46	RETORNO DEL CAPULINERO
47	RETORNO DEL CARACARA
48	PASEO DE LA PERDIZ
49	PASEO DE LA GAVIOTA
50	PASEO DEL FLAMENCO
51	PASEO DE LA PERUTA
52	PASEO DEL RALO
53	PASEO DEL ALCATRAZ
54	PASEO DEL JUNCO
55	PASEO DEL MARABU
56	PASEO DEL AZOR
57	PASEO DEL EMU
58	PASEO DEL CARPINTERO
59	PASEO DEL AZULEJO
60	PASEO DEL COLIRROJO REAL
61	PASEO DEL MIRLO
62	PASEO DEL GRANATELO
63	PASEO DEL GARZON
64	PASEO DEL PRADERO
65	PASEO DE LA CHARA
66	PASEO DEL HALCON
67	PASEO DE LA GARZA
68	PASEO DEL ZORZAL
69	PASEO DE LA FRAGATA
70	PASEO DE LA LECHUZA
71	PASEO DEL CASCANUECES
72	RETORNO DEL CISNE
73	PASEO DEL CENZONTE
74	PASEO DEL AT LAPETE
75	PASEO DEL PUJILE
76	PASEO DEL AURA
77	PASEO DEL AVE DEL PARAISO
78	PASEO DEL PINGÜINO
79	PASEO DEL AVELIRA
80	PASEO DEL TANGARA
81	PASEO DEL VENCEJO
82	PASEO PICO DE MARFIL
83	PASEO DE LA TORCACITA
84	PASEO DEL MILANO
85	PASEO DE LA PARDELA

29	PASEO DE LA TITIRA
30	PASEO DE LA TORCACITA
31	PASEO DE LA TORTOLA
32	<b>PASEO DE LA YERUVA</b>
33	PASEO DE LA ZURITA
34	PASEO DEL ABEJARUCO
35	<b>PASEO DEL AGUAITACAIMA</b>
36	<b>PASEO DEL AGUATERO</b>
37	<b>PASEO DEL AGUILA IMPERIAL</b>
38	<b>PASEO DEL AGUILA MORA</b>
39	PASEO DEL ALCATRAZ
40	PASEO DEL AT LAPETE
41	PASEO DEL AURA
42	PASEO DEL AVE DEL PARAISO
43	PASEO DEL AVELIRA
44	PASEO DEL AZOR
45	PASEO DEL AZULEJO
46	<b>PASEO DEL BAGUARI</b>
47	PASEO DEL BOLSERO
48	PASEO DEL BOYERO
49	PASEO DEL BUHO
50	PASEO DEL CALAO
51	PASEO DEL CARBONERO
52	<b>PASEO DEL CARDELINO</b>
53	PASEO DEL CARPINTERO
54	PASEO DEL CASCANUECES
55	<b>PASEO DEL CASPIAN</b>
56	PASEO DEL CENZONTE
57	PASEO DEL CHAPAN
58	PASEO DEL CLARIN
59	PASEO DEL COLIBRI
60	PASEO DEL COLIRROJO REAL
61	<b>PASEO DEL CORMORAN</b>
62	<b>PASEO DEL CREPIN</b>
63	<b>PASEO DEL CUERVO</b>
64	<b>PASEO DEL DIUCON</b>
65	<b>PASEO DEL DOMINICO</b>
66	PASEO DEL EMU
67	PASEO DEL ESCRIBANO
68	PASEO DEL FEBES
69	PASEO DEL FENIX
70	PASEO DEL FLAMENCO
71	PASEO DEL FRAILECILLO
72	PASEO DEL GARZON
73	PASEO DEL GAVILAN
74	<b>PASEO DEL GAVIOTIN REAL</b>
75	PASEO DEL GRANATELO
76	PASEO DEL HALCON
77	PASEO DEL IBIS
78	<b>PASEO DEL JILGUERO</b>
79	<b>PASEO DEL JILGUERO GRIS</b>
80	PASEO DEL JUNCO
81	<b>PASEO DEL JUNQUERO</b>
82	PASEO DEL LUM
83	PASEO DEL MARABU
84	PASEO DEL MIELERO
85	PASEO DEL MILANO
86	PASEO DEL MIRLO
87	<b>PASEO DEL MONSEÑOR</b>
88	<b>PASEO DEL MONTANERO</b>
89	PASEO DEL ORIOL
90	<b>PASEO DEL OSTRERO</b>
91	PASEO DEL PAPAGAYO
92	PASEO DEL PAVOREAL
93	<b>PASEO DEL PAYADOR</b>
94	<b>PASEO DEL PETIRROJO</b>
95	<b>PASEO DEL PETREL</b>
96	<b>PASEO DEL PEUCO</b>
97	PASEO DEL PINGÜINO
98	<b>PASEO DEL PLATERO</b>
99	PASEO DEL PRADERO
100	<b>PASEO DEL PRETEL BLANCO</b>
101	PASEO DEL PUJILE
102	PASEO DEL RALO
103	PASEO DEL RUBIN
104	PASEO DEL SASTRECILLO
105	<b>PASEO DEL SIRISI</b>
106	<b>PASEO DEL SURUCUA</b>
107	PASEO DEL TANGARA
108	PASEO DEL TUCAN
109	PASEO DEL VENCEJO
110	PASEO DEL VIREO
111	PASEO DEL YABIROL
112	<b>PASEO DEL YUNCO</b>
113	PASEO DEL ZORZAL
114	<b>PASEO DEL ZORZAL BLANCO</b>
115	<b>PASEO DEL HOATZIN</b>
116	PASEO PICO DE MARFIL
117	RETORNO DEL CANARIO
118	RETORNO DEL CAPULINERO
119	RETORNO DEL CARACARA
120	RETORNO DEL CISNE
121	RETORNO DEL PAGALO

5.2 Mediante sesión ordinaria de cabildo de fecha 11 de enero de 2012, se autorizó la Relotificación y modificación de nomenclatura para el Fraccionamiento "Residencial Santa Fe", con una superficie de 1'426,367.00m<sup>2</sup>, quedando en el Acuerdo Tercero la siguiente nomenclatura:

1	AVENIDA DEL CONDOR
2	AVENIDA DEL FAISAN
3	AVENIDA DEL QUETZAL
4	CIRCUITO DEL AGUILA REAL
5	PASEO DE LA ALONDRA
6	PASEO DE LA AVUTARDA
7	PASEO DE LA BISBITA
8	PASEO DE LA BRAVA
9	<b>PASEO DE LA CALANDRIA REAL</b>
10	PASEO DE LA CHARA
11	<b>PASEO DE LA CIGARRA</b>
12	PASEO DE LA CIGUENA
13	PASEO DE LA CODORNIZ
14	<b>PASEO DE LA CORRUCA</b>
15	PASEO DE LA FRAGATA
16	PASEO DE LA GALLARETA
17	<b>PASEO DE LA GARCILLA</b>
18	PASEO DE LA GARZA
19	PASEO DE LA GARZA
20	PASEO DE LA GAVIOTA
21	<b>PASEO DE LA JACANA</b>
22	PASEO DE LA LECHUZA
23	<b>PASEO DE LA NINFA</b>
24	PASEO DE LA PARDELA
25	PASEO DE LA PERDIZ
26	PASEO DE LA PERUTA
27	PASEO DE LA PITA
28	PASEO DE LA SULA



5.3 Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de diciembre de 2012, se aprobó el acuerdo que deja sin efectos el Acuerdo de cabildo de fecha 11 de enero de 2012, por el que se autorizó la Relotificación y modificación de la nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Residencial Santa Fe", ubicado en este Municipio con una superficie de 1'426,367.00 m².

5.4 Con fecha 31 de enero de 2013, el Ing. Roberto Loarca Palacios, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento la autorización de nomenclatura para el Fraccionamiento "Residencial Santa Fe", ubicado en la Carretera a Tlacote, km 3+100 de este Municipio, siendo la siguiente propuesta:

ETAPAS 1 Y 2	
01*	AVENIDA DEL FAISÁN
02*	AVENIDA DEL QUETZAL
03*	CIRCUITO DEL ÁGUILA REAL
4	PASEO DE LA BISBITA
5	PASEO DE LA BRAVA
6	PASEO DE LA CODORNIZ
7	PASEO DE LA GALLARETA
08*	PASEO DE LA GARZA
9	PASEO DE LA PITA
10*	PASEO DE LA TITIRA
11*	PASEO DE LA ZURITA
12	PASEO DEL ABEJARUCO
13	PASEO DEL ÁGUILA IMPERIAL
14	PASEO DEL BOLSERO
15	PASEO DEL BOYERO
16	PASEO DEL BÚHO
17	PASEO DEL CALAO
18	PASEO DEL CLARÍN
19	PASEO DEL COLIBRÍ
20	PASEO DEL ESCRIBANO
21	PASEO DEL FEBES
22	PASEO DEL GAVILÁN
23	PASEO DEL MIELERO
24	PASEO DEL MONSEÑOR
25	PASEO DEL PETIRROJO
26	PASEO DEL SURUCUÁ
27	PASEO DEL TUCÁN
28	PASEO DEL VIREO
29	PASEO DEL YABIROL

NOTA: LA NOMENCLATURA MARCADA CON \* PERTENECE A LAS 2 ETAPAS O TIENE PROLONGACIÓN.

5.5 Mediante oficio SAY/DAC/226/2013 de fecha 22 de febrero de 2013, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a esta Secretaría la opinión técnica para la autorización de nomenclatura del Fraccionamiento "Santa Fe", ubicado en este Municipio, lo anterior de acuerdo al escrito signado por el Ing. Roberto Loarca Palacios, en su carácter de representante o apoderado legal de la empresa denominada "Desarrollos Santa Fe, S.A. de C.V."

5.6 Mediante oficio SAY/DAC/273/2013 de fecha 26 de febrero de 2013, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó que se le considere los pagos efectuados por concepto de nomenclatura, que se determinó y se liquidaron en el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de enero de 2012 y que sólo se aplique el cobro de las nuevas vialidades; lo anterior, de acuerdo al escrito signado por el Ing. Roberto Loarca Palacios, en su carácter de representante o apoderado legal de la empresa denominada "Desarrollos Santa Fe, S.A. de C.V."

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

**Consideraciones Técnicas:**

6.1"...Una vez analizado lo anterior y de conformidad a lo establecido en el artículo 103 fracción V y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como derivado de la Relotificación autorizada única y exclusivamente para las etapas 1 y 2 y de la nomenclatura ya autorizada para dichas etapas, se considera VIABLE la nomenclatura correspondiente a los nuevos tramos viales generados por dicha Relotificación, quedando de la siguiente manera:

NOMENCLATURA
PASEO DEL AGUILA IMPERIAL
PASEO DEL MONSEÑOR
PASEO DEL PETIRROJO
PASEO DEL SURUCUÁ

6.2 Asimismo el Desarrollador deberá presentar el diseño de las placas para la nomenclatura así como la información que pretenda vaciar en ellas para la autorización tanto de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales como de la Dirección de Tránsito Municipal de la Secretaría de Seguridad Pública así como el plano para señalética vial vertical y horizontal para el Fraccionamiento.

6.3 Ahora bien, se deja a consideración del H. Ayuntamiento tomar en cuenta el pago realizado por concepto de nomenclatura, que acredita con el recibo oficial No. E 723788 de fecha 31 de enero de 2012, conforme al Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de enero de 2012, en caso contrario el promovente tendría que realizar el pago a través de la Secretaría de Tesorería y Finanzas la cantidad de:

CALLE	LONGITUD	\$ 60.38	COSTO
		\$ -	\$ -
PASEO DEL AGUILA IMPERIAL	166.68	\$ 435.34	\$ 1,119.78
PASEO DEL MONSEÑOR	172.04	\$ 435.34	\$ 1,174.80
PASEO DEL PETIRROJO	104.37	\$ 435.34	\$ 480.20
PASEO DEL SURUCUA	184.62	\$ 435.34	\$ 1,303.93
<b>SUB-TOTAL</b>			<b>\$ 4,078.71</b>
		<b>25%</b>	<b>\$ 1,019.68</b>
		<b>TOTAL</b>	<b>\$ 5,098.39</b>

Lo anterior de conformidad al artículo 23, fracción III, numeral 2 de la Ley de Ingresos para ejercicio ...".

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

**ACUERDO**

**"PRIMERO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA** correspondiente a los nuevos tramos viales generados por dicha Relotificación del Fraccionamiento "Residencial Santa Fé", tal como se refiere en la tabla en el **Considerando 6.1** del presente Acuerdo.

**SEGUNDO. Se deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas y establecidas en el Considerando 6.2 y 6.3** en el término establecido en el presente Acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Urbano y



Obras Públicas, Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal y a la Secretaría del Ayuntamiento.

**TERCERO.** Se toma en cuenta el pago realizado por concepto de nomenclatura mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de enero de 2012, que autoriza la Relotificación y Modificación de Nomenclatura para el Fraccionamiento "Residencial Santa Fe", con una superficie de 1'426,367.00 m<sup>2</sup>.

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

**TRANSITORIOS**

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

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

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

**CUARTO.** Notifíquese 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, Secretaría de Planeación y Finanzas, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales, y al Ing. Roberto Loarca Palacios en su carácter de Representante o Apoderado Legal de la empresa denominada "Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V.. ..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 02 ABRIL 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.**

-----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 05 (cinco) de abril 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 del C. Francisco Arcos Sánchez, 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, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de Jubilación a favor del C. Francisco Arcos Sánchez, 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, Qro., 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, Qro., 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.

**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, Qro., 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. Francisco Arcos Sánchez, 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, Qro., y el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de Corregidora de fecha 10 de marzo de 1995.

18. Que en fecha 20 de marzo de 2013, se recibió en la Secretaría de Administración, Oficio SSPM/425/2013, signado por el CAP. 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 jubilación a favor del C. Francisco Arcos Sánchez ante la Legislatura del Estado con motivo de sus 29 años y 8 meses 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. Francisco Arcos Sánchez, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 147 fracción I, incisos a) al g), de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se desprende lo siguiente:

I. Jubilación y pensión por vejez:

\*Que según la Constancia laboral expedida por la Lic. Carlos Iván Sandoval Arvízu, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Corregidora, Qro., de fecha 15 de marzo de 2013 se señala literalmente lo siguiente:

"Por medio de la presente hago constar que el C. Francisco Arcos Sánchez, labora en el Municipio de Corregidora, Querétaro, del día 15 de julio de 1983 ocupando el puesto de Auxiliar Operativo del Departamento de Panteón, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un ingreso mensual bruto de \$6,183.26, mas \$1,970.00 de cinco quinquenios.

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

- a) Solicitud por escrito de jubilación, descrita en el considerando diecisiete del presente Acuerdo.
b) Dos últimos recibos de pago No. 079105 y 080041 de los periodos correspondientes al 16/02/13 a 28/02/13 y del 01/03/13 al 15/03/13, respectivamente.
c) Acta de nacimiento con número 1178, la cual señala como fecha de dicho acontecimiento el 19 de septiembre de 1937, 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, Qro., la iniciativa de decreto por Jubilación a favor del C. Francisco Arcos Sánchez ante la LVII Legislatura del Estado de Querétaro.

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

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 136, 137, 147 y artículos tercero y quinto transitorios de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y el convenio laboral de condiciones generales de trabajo entre el Municipio de Corregidora, Qro., 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. Francisco Arcos Sánchez la cantidad de \$8,153.26 (ocho mil ciento cincuenta y tres 26/100 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 del C. Francisco Arcos Sánchez 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. Francisco Arcos Sánchez. ..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 05 (CINCO) DE ABRIL DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C.RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE. RUBRICAN.-----



-----  
-----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 05 (cinco) de abril de 2013 (dos mil trece)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo para la limpieza de lotes baldíos en el Municipio de Corregidora, Querétaro**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

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

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15, fracciones I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.; artículos 3 fracciones I, II, III, V, VIII, 5 fracción XX, 21 fracción III y 22 del Reglamento de Limpia y Aseo Urbano para el Municipio de Corregidora, Qro; artículo 16, fracciones XVIII, XIX y XX, Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo para la limpieza de lotes baldíos en el Municipio de Corregidora, Querétaro, y;**

**CONSIDERANDO**

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al Gobierno Municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.
2. Que en este sentido, los Ayuntamientos son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

3. Que el Artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, menciona que los Ayuntamientos son competentes para: Aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana vecinal".

4. Que el artículo 3 fracciones I, II, III, V, y VIII del Reglamento de Limpia y Aseo Urbano para el Municipio de Corregidora, Qro. Señala que, Los principios del servicio de limpieza pública en el Municipio son:

Elevar la calidad de vida y promover la protección del ambiente, mediante la limpieza del Municipio.

Fomentar la urbanidad y la cultura de sus habitantes y visitantes.

Mantenimiento óptimo del servicio de limpieza urbana.

Reforzamiento de la acción directa de limpieza con campañas preventivas y oportunas de concientización y educación ambientales de los habitantes y visitantes.

Fomento de la educación ambiental.

5. Que el artículo 5 fracción XX del Reglamento de Limpia y Aseo Urbano para el Municipio de Corregidora, Qro. Menciona que le Corresponde a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales: Proponer a la Secretaría de Tesorería y Finanzas las tarifas a que estará sujeta la operación del servicio de limpia y aseo público, para que sean incorporadas en el proyecto de Ley de Ingresos del Municipio;

6. Que el artículo 21 fracciones III, del Reglamento de Limpia y Aseo Urbano para el Municipio de Corregidora, Qro. Establece que es obligación de los habitantes del Municipio o de los propietarios de los inmuebles, según el caso:

Conservar limpios de residuos de construcción y residuos sólidos urbanos las construcciones deshabitadas y predios baldíos.

7. Que el artículo 22 del Reglamento de Limpia y Aseo Urbano para el Municipio de Corregidora, Qro. Estipula que cuando el Municipio lleve a cabo la limpieza de un predio baldío, el propietario estará obligado a pagar los derechos correspondientes, de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., y contará con un plazo de diez días hábiles para efectuar el pago voluntario del costo del servicio. Vencido este plazo, la autoridad municipal podrá solicitar el cobro mediante el procedimiento administrativo de ejecución, más recargos y actualizaciones que se generen.

8. Que la limpieza de predios es responsabilidad de los ciudadanos, pero el cuidado de la salud y evitar que se propague fauna nociva, debe ser responsabilidad compartida, que el Reglamento de Limpia y Aseo Urbano para el Municipio de Corregidora, contempla la limpieza de predios, pero es prioritario que la ciudadanía comprenda de la importancia que tiene el mantener en buen estado de higiene los predios



baldíos, que es de trascendencia que la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emprenda una campaña de concientización para que los ciudadanos coadyuven con la autoridad en la vigilancia y denuncia que impidan que los predios baldíos se conviertan en focos de infección.

9. Que es de suma importancia que los ciudadanos de Corregidora entiendan que la limpieza y el mantenimiento de los lotes baldíos es responsabilidad de todos, pero principalmente de los propietarios y cuando éstos no cumplan con su parte, el municipio hará esta limpieza con cargo al dueño, solicitando a la Secretaría de Tesorería y Finanzas se inicie el procedimiento administrativo correspondiente al gasto generado por los trabajos realizados.
10. Que el artículo 16 y 18 fracciones XVIII, XIX y XX, Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., establece que la Secretaría de Tesorería, queda a su cargo la recaudación de los ingresos municipales así como su erogación, de conformidad con las leyes hacendarias y el presupuesto de egresos vigentes al momento de la causación de contribuciones tendrá y productos que tenga derecho a percibir el Municipio; así como los planes y programas aprobados.

Llevar a cabo el procedimiento administrativo de ejecución para hacer efectivos los créditos fiscales a cargo de los contribuyentes, responsables solidarios y demás obligados; los que deriven de responsabilidades que el Estado tenga derecho a exigir de sus servidores públicos o de los particulares, incluyendo el embargo de cuentas bancarias y de inversiones a nombre de los contribuyentes deudores y responsables solidarios, así como hacer efectivas las garantías constituidas para asegurar el interés fiscal;

Enajenar, dentro o fuera de remate, bienes y negociaciones embargados a través del procedimiento administrativo de ejecución, así como expedir el documento que ampare la enajenación de los mismos;

Ordenar y practicar visitas domiciliarias, auditorías, inspecciones, actos de vigilancia, verificaciones y demás actos que establezcan las disposiciones fiscales, para comprobar el cumplimiento de tales disposiciones por los contribuyentes, responsables solidarios y demás obligados en materia de contribuciones.

11. Que con la finalidad de beneficiar a las familias del Municipio de Corregidora, mediante un ahorro en el pago del impuesto predial, recompensando a quienes cumplan a la brevedad con dicha obligación, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 (trece) de diciembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., dio cuenta del Acuerdo por el que se aprueban y autorizan descuentos por pronto pago en el Impuesto Predial del año 2013, concediendo en el punto de acuerdo ÚNICO, un descuento del 20% (veinte por ciento), a quienes realicen el pago en enero, y de un 8% (por ciento), si se realiza el pago en el mes de febrero.
12. Que de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo 2012 - 2015, en sus Ejes Rectores Corregidora Progresiva y Disfruta Corregidora en sus apartados Municipio Sustentable en donde menciona que una Visión a Largo Plazo conlleva implícito realizar las acciones necesarias para lograr la sustentabilidad

municipal, pero también significa tener un gobierno eficiente. En este rubro uno de nuestros compromisos son: "Mitigación del Cambio Climático a través del cuidado y preservación de nuestros recursos naturales y del hábitat, así como el fomento a los programas de educación ambiental y de reforestación".

En cuanto ve al eje rector Disfruta Corregidora, queda plasmado que para disfrutar Corregidora es necesario generar las condiciones que permitan a las personas contar con vidas largas, saludables, y seguras; puedan tener acceso a la educación y cultura y tener la oportunidad de obtener los recursos necesarios para disfrutar un nivel de vida decoroso.

En su línea estratégica "Servicios Públicos"; el compromiso de uno de los programas, denominado "Limpieza en Drenos Pluviales y Lotes Baldíos", queda plasmado que otra forma de elevar la calidad de vida de las personas es a través de la dotación de servicios públicos de calidad. En este sentido y para lograr lo antes señalado, se implementara el programa de referencia, enfocando los esfuerzos del mismo en la zona urbana del Municipio de Corregidora, Querétaro.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a la consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para que a través del Presidente Municipal y en un término de 30 días naturales a partir de la notificación de la aprobación del presente instrumento, elabore y presente al H. Ayuntamiento, un Programa de concientización a la ciudadanía sobre la importancia de mantener limpios los lotes baldíos, mismo que deberá contener como mínimo:

- a) La Estrategia de promoción y difusión del programa.
- b) Los conceptos básicos sobre la importancia que tiene que los propietarios mantengan limpios sus lotes baldíos, y las consecuencia de no hacerlo (focos de infección, incubadoras de insectos, malos olores, posibles incendios, etc.)
- c) El planteamiento de las estrategias para que los ciudadanos coadyuven con la autoridad en la vigilancia y mantenimiento de la limpieza de los lotes baldíos, impidiendo la contaminación de cualquier índole en los mismos.
- d) La actualización del inventario de lotes baldíos existentes en el Municipio, el cual deberá remitir a la brevedad al titular de la Secretaria de Tesorería y Finanzas, y
- e) En que colonias se aplicará el programa de limpieza de los multicitados lotes.

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Secretaria de Tesorería y Finanzas para que coadyuve con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, facilitando de forma pronta y expedita la información que esta requiera para dar cumplimiento al punto de acuerdo primero del presente instrumento.

**TERCERO.-** Se instruye al titular de la Secretaria de Tesorería y Finanzas para que con base en el inventario realizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales respecto de los lotes



baldíos, inicie el procedimiento administrativo a los contribuyentes de los predios que fueran limpiados.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal.

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

**TERCERO.-** Notifíquese el presente acuerdo a los Secretarios de Tesorería y Finanzas y Servicios Públicos Municipales, para su observancia y debido cumplimiento. ...”

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 05 DE ABRIL DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS: MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; C. MARÍA GABRIELA MORENO MAYORGA, REGIDORA INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. BRENDA CARDENAS ALVARADO REGIDORA INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; C. GLORIA GARCÍA NIEVES, REGIDORA INTEGRANTE. RUBRICAN.-----**

-----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 05 (cinco) de abril de 2013 (dos mil trece),** ante el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se presentó el **Informe de Estados Financieros del Instituto Municipal de Planeación y Sustentabilidad de Corregidora, Qro., correspondientes a los meses de enero de febrero del ejercicio fiscal de 2013,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

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

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 18, fracción II del Decreto por medio del cual se crea el Instituto Municipal de Planeación y Sustentabilidad de Corregidora, como organismo público paramunicipal de la administración municipal de Corregidora, Qro.; 2, 3, 30, fracciones I y XXXIII, 58 y 61 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 9, fracción XI y 11, fracción XXVI del Reglamento Interior del Instituto Municipal de Planeación y Sustentabilidad de Planeación y Sustentabilidad

de Corregidora, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer lo relativo al **Informe de Estados Financieros del Instituto Municipal de Planeación y Sustentabilidad de Corregidora, Qro., correspondientes a los meses de enero de febrero del ejercicio fiscal de 2013,** de conformidad con los siguientes:

**ANTECEDENTES**

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al Gobierno Municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 58 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Municipios estarán facultados para crear mediante Acuerdo del Ayuntamiento entidades paramunicipales con personalidad jurídica y patrimonio propios, siendo entre otros el caso de los organismos descentralizados, y para lo cual se debe obtener la aprobación de la Legislatura.
3. Que con fecha 22 de agosto de 2003, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el Decreto por medio del cual se crea el Instituto Municipal de Planeación y Sustentabilidad de Corregidora, como Organismo Público Paramunicipal de la Administración Municipal de Corregidora, Querétaro.
4. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18, fracción II del Decreto por medio del cual se crea el Instituto Municipal de Planeación y Sustentabilidad de Corregidora, es obligación del Consejo General de dicho organismo, presentar al Ayuntamiento sus estados financieros mensuales, durante la Sesión Ordinaria siguiente al mes del cual se informa y sus estados financieros anuales dentro de los tres primeros meses de cada año".
5. Que en cumplimiento a lo anterior, en fecha 15 de marzo de 2013, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Oficio No. IMP/O/041-2013, signado por el M. en PUR. Arq. Hernán O. Urbiola Solís, Director del Instituto Municipal de Planeación y Sustentabilidad de Corregidora (IMPLASCO), mediante el cual remite el Informe de Estados financieros y Presupuestales, correspondiente a los meses de enero y febrero del ejercicio fiscal de 2013.

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

**INFORME**

De Estados Financieros del Instituto Municipal de Planeación y Sustentabilidad de Corregidora, Qro., correspondientes a los meses de enero y febrero del ejercicio fiscal de 2013, en los términos señalados en el Oficio IMP/O/041-2013 y anexos que le acompañan, los cuales deberán ser agregados al apéndice del Acta para su consulta y resguardo.



**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal.

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

**TERCERO.-** Notifíquese el presente acuerdo a los Secretarios de Tesorería y Finanzas y Servicios Públicos Municipales, para su observancia y debido cumplimiento. ...”

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 05 DE ABRIL DE 2013. ATENTAMENTE. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRRO, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO. RUBRICA.**-----

----- 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 19 (diecinueve) de abril de 2013 (dos mil trece), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la reducción del pago respecto al adeudo del impuesto predial del asentamiento humano denominado "Francisco Villa", mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

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

Con fundamento en los artículos 1, 2, 12 y 26 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, 2, 3, 27, 30, fracciones XII y XXXIII, 36 y 38 fracción II, 102 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 1, 2 fracción I del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, 5, 15 fracciones I, V y XXXV y 34 numeral 2 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza la reducción del pago respecto al adeudo del impuesto predial del asentamiento humano denominado "Francisco Villa", y;**

**CONSIDERANDO**

**1.** Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de

Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

**2.** Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 15, fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

**3.** Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción IV, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 30, fracción XXVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 15, fracción XXVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de los Ayuntamientos proponer a la Legislatura del Estado, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejora y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

**4.** Que con fecha 27 de marzo de 2013, la M. EN D. ANA CRISTINA DÍAZ MIRAMONTES DELEGADA FEDERAL DE LA CORETT, presento oficio mediante el cual solicita *sea considerado el beneficio fiscal aplicable que permita dejar al corriente el pago del impuesto predial de la clave catastral 060100115061999.*

**5.** Que con fundamento en el artículo 26 párrafo primero de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, mismo que a la letra indica:

*"Artículo 26. Las personas que acrediten ser propietarios o poseedores de solares regularizados mediante el Programa de Certificación de Derechos Ejidales (PROCEDE) o de predios regularizados por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), cuando se trate del primer registro al padrón catastral pagarán una VSMGZ por concepto de impuesto predial, que incluye el ejercicio fiscal en curso, así como los anteriores que se adeuden, sin multas ni recargos, siempre y cuando sea solicitado por el propietario antes de realizar el pago y éste se realice de forma anualizada en el ejercicio fiscal que transcurre."*

**6.** Se deduce que para ser acreedor al beneficio previsto en la disposición legal antes citada deberán cumplirse los siguientes requisitos:

Ser un inmueble regularizado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra o de un solar regularizado mediante el Programa de Certificación de Derechos Ejidales.

Ser el primer registro al padrón catastral.



Debe ser solicitado por el contribuyente previo a cualquier pago, y debe efectuarse el mismo de forma anualizada en el ejercicio fiscal que transcurre.

7. En tales consideraciones, atendiendo a las normas hacendarias, y a la facultad contenida en el artículo 102, fracción I de la Ley Orgánica Municipal, donde señala a este cuerpo colegiado como autoridad hacendaria, este H. Ayuntamiento determina la aplicación del beneficio previsto en el artículo 26 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro para el predio identificado con la clave catastral 060100115061999 donde se localiza el asentamiento humano denominado "Francisco Villa", con el objeto de que una vez resuelto el pago del impuesto predial, la Dirección de Catastro del Estado este en posibilidades de emitir el listado de claves catastrales individuales, de cada uno de los lotes que integran el referido asentamiento humano y se pueda continuar avanzando en su regularización.

Por lo anteriormente expuesto, el Presidente Municipal del Municipio de Corregidora, Querétaro somete a la consideración de este H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se autoriza a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) Delegación Querétaro, el pago de una vez el salario mínimo general diario vigente de la zona (VSMGZ) por concepto de impuesto predial, que incluye el ejercicio fiscal en curso, así como los anteriores que se adeuden, sin multas ni recargos, derivado de la aplicación del beneficio previsto en el artículo 26 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro para el predio identificado con la clave catastral 060100115061999.

**SEGUNDO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo al titular de la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora para su debida observancia y cumplimiento.

**TRANSITORIOS**

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

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

**TERCERO.-** Notifíquese a la Delegada Federal de la CORETT y a la Secretaría de Gobierno Municipal, para su conocimiento. ..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 19 DE ABRIL DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C.RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE. RUBRICAN.-----**

-----  
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 19 (diecinueve) de abril de 2013 (dos mil trece), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la reducción del pago respecto al adeudo del impuesto predial del asentamiento humano denominado "Prados de Balvanera", mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

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

Con fundamento en los artículos 1, 2, 12 y 26 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, 2, 3, 27, 30, fracciones XII y XXXIII, 36 y 38 fracción II, 102 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 1, 2 fracción I del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, 5, 15 fracciones I, V y XXXV y 34 numeral 2 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza la reducción del pago respecto al adeudo del impuesto predial del asentamiento humano denominado "Prados de Balvanera", y;**

**CONSIDERANDO**

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

**2.** Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 15, fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se



establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

**3.** Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción IV, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 30, fracción XXVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 15, fracción XXVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de los Ayuntamientos proponer a la Legislatura del Estado, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejora y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

**4.** Que con fecha 27 de marzo de 2013, la M. EN D. ANA CRISTINA DÍAZ MIRAMONTES DELEGADA FEDERAL DE LA CORETT, presento oficio mediante el cual solicita *sea considerado el beneficio fiscal aplicable que permita dejar al corriente el pago del impuesto predial de la clave catastral 060102665430219.*

**5.** De los documentos anexos al escrito se desprenden los siguientes: copia del Título de Propiedad No. 000000000969 de fecha 04 de noviembre de 2002, expedido por el Delegado del Registro Agrario Nacional, Ing. Franco Vargas Montes, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado bajo el Folio Real número 136434 de fecha 15 de enero de 2003; copia de la escritura pública número 21,548, de fecha 04 de marzo del 2008, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 21 de la demarcación notarial de Querétaro, mediante la cual se hizo constar el mandato especial irrevocable para pleitos y cobranzas, para administrar bienes y para ejercer actos de dominio, otorgado por la C. M. Refugio García García, a favor de los CC. Mario Bocanegra Duran y/o María Petra Tlapalamatl Sánchez Sánchez; y copia de la escritura pública número 28,201, de fecha 04 de noviembre del 2008, pasada ante la fe del Lic. Roberto Reyes Olvera, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 01 de la demarcación notarial de Querétaro, mediante la cual se hizo constar el poder especial para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, otorgado por el C. Mario Bocanegra Duran, a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra por lo que con fundamento en el artículo 26 párrafo primero de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, mismo que a la letra indica:

*"Artículo 26. Las personas que acrediten ser propietarios o poseedores de solares regularizados mediante el Programa de Certificación de Derechos Ejidales (PROCEDE) o de predios regularizados por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), cuando se trate del primer registro al padrón catastral pagarán una VSMGZ por concepto de impuesto predial, que incluye el ejercicio fiscal en curso, así como los anteriores que se adeuden, sin multas ni recargos, siempre y cuando sea solicitado por el propietario antes de realizar el pago y éste se realice de forma anualizada en el ejercicio fiscal que transcurre."*

**6.** Se deduce que para ser acreedor al beneficio previsto en la disposición legal antes citada deberán cumplirse los siguientes requisitos:

Ser un inmueble regularizado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra o de un solar

regularizado mediante el Programa de Certificación de Derechos Ejidales.

Ser el primer registro al padrón catastral.

Debe ser solicitado por el contribuyente previo a cualquier pago, y debe efectuarse el mismo de forma anualizada en el ejercicio fiscal que transcurre.

**7.** En tales consideraciones, atendiendo a las normas hacendarias, y a la facultad contenida en el artículo 102, fracción I de la Ley Orgánica Municipal, donde señala a este cuerpo colegiado como autoridad hacendaria, este H. Ayuntamiento determina la aplicación del beneficio previsto en el artículo 26 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro para el predio identificado con la clave catastral 060102665430219 donde se localiza el asentamiento humano denominado "Prados de Balvanera", con el objeto de que una vez resuelto el pago del impuesto predial, la Dirección de Catastro del Estado este en posibilidades de emitir el listado de claves catastrales individuales, de cada uno de los lotes que integran el referido asentamiento humano y se pueda continuar avanzando en su regularización.

Por lo anteriormente expuesto, el Presidente Municipal del Municipio de Corregidora, Querétaro somete a la consideración de este H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se autoriza a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) Delegación Querétaro, el pago de una vez el salario mínimo general diario vigente de la zona (VSMGZ) por concepto de impuesto predial, que incluye el ejercicio fiscal en curso, así como los anteriores que se adeuden, sin multas ni recargos, derivado de la aplicación del beneficio previsto en el artículo 26 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro para el predio identificado con la clave catastral 060102665430219.

**SEGUNDO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo al titular de la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora para su debida observancia y cumplimiento.

#### TRANSITORIOS

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

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

**TERCERO.-** Notifíquese a la Delegada Federal de la CORETT y a la Secretaría de Gobierno Municipal, para su conocimiento. ..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 19 DE ABRIL DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C.RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO**



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

-----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 19 (diecinueve) de abril de 2013 (dos mil trece), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por medio del cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., remite el sentido de su voto, respecto de la Ley que reforma los Artículos 4 y 6 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, al Poder Legislativo del Estado, mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

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

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 y 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30, fracción I, 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro; 15, fracciones I y XXXV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por medio del cual el H. Ayuntamiento d Corregidora, Qro., remite el sentido de su voto, respecto de la Ley que reforma los Artículos 4 y 6 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, al Poder Legislativo del Estado, y;**

**CONSIDERANDO**

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

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

competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. Que el artículo 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro refiere que la Constitución es la Norma Fundamental del Estado y podrá ser adicionada o reformada y que para que las adiciones o reformas lleguen a ser parte de la misma, se requiere la aprobación del Constituyente Permanente consistente en: las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos. El voto que emitan los Ayuntamientos podrá ser a favor o en contra, debiendo de fundar y motivar el sentido del mismo, y deberán ser convocados por la Legislatura del Estado a participar en sus trabajos de estudio y dictamen.
3. Que el párrafo segundo del artículo invocado en el considerando anterior, señala que si transcurrieran más de treinta días naturales después de que los Ayuntamientos recibieron para su consideración la propuesta de reformas aprobada por la Legislatura del Estado, sin que ésta reciba el acuerdo municipal respectivo, se entenderá que las reformas han sido aprobadas. Cuando se reciban los votos necesarios para la aprobación de las reformas, se procederá de inmediato a su declaración correspondiente.
4. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18, fracción II del ordenamiento señalado en el considerando anterior, es facultad de los Diputados el presentar iniciativas de leyes o decretos.
5. Que en virtud de lo anterior, en Sesión de Pleno de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, celebrada en fecha 24 de febrero de 2013, dicho órgano colegiado, ordeno remitir a los Ayuntamientos, el Proyecto de Ley que reforma los artículos 4 y 6 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en los siguientes términos:

**"... LEY QUE REFORMA LOS ARTÍCULOS 4 Y 6 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

**Artículo Primero.** Se adiciona un tercer párrafo al artículo cuarto de la Constitución política del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

**Artículo 4.** La educación que...

*El sistema educativo...*

*La cultura de los queretanos constituye un bien irrenunciable y un derecho fundamental. Las leyes protegerán el patrimonio y las manifestaciones culturales; las autoridades, con la participación responsable de la sociedad, promoverán el rescate, la preservación, el fortalecimiento, la protección, la restauración y la difusión del patrimonio cultural que define al pueblo queretano, mismo que es inalienable imprescriptible.*

**Artículo Segundo.** Se reforma el artículo 6 de la Constitución política del Estado de Querétaro para quedar como sigue:

**Artículo 6.** Toda persona tiene derecho a acceder de forma libre y universal a Internet y a las tecnologías de información y la comunicación.



El Estado está obligado a implementar las políticas necesarias para hacer efectivo este derecho, en los términos establecidos por la ley.

Artículo Primero. La de la presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación el periódico oficial del gobierno del Estado de Querétaro "la sombra de Arteaga".

Artículo Segundo. Se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que se pongan esta ley.

Artículo Tercero. El Congreso del Estado de Querétaro deberá expedir la ley reglamentaria del artículo 6 de la Constitución Política del Estado de Querétaro en un plazo de 90 días contados a partir de la fecha de publicación de la presente ley. ..."

- 6. Que mediante oficio DALJ/3136/12/LVII, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 26 de marzo de 2013, emitido por los Dip. Braulio Mario Guerra Urbiola y Dip. Yairo Marina Alcocer, en su carácter de Presidente y Primer Secretario de la Mesa Directiva de la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro, respectivamente, se remite al Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el proyecto de Ley que reforma Los Artículos 4 y 6 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en los términos descritos en el considerando anterior, a efecto de que se proceda a informar al Poder Legislativo, el sentido del voto, respecto a tal documental.
7. Que el artículo 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, establece que cuando la Legislatura apruebe reformas o adiciones a la Constitución Política del Estado de Querétaro, se remitirá a los Ayuntamientos copia certificada del proyecto de ley aprobado, previo trabajo de la Comisión de Redacción y Estilo y que los Ayuntamientos deberán fundar y motivar el sentido de su voto, mismo que podrá ser a favor o en contra.
8. Que en razón de lo expuesto y en la inteligencia de que la presente reforma, conforma un sistema integral nacional, propio de un Estado de derecho donde se respetan de mejor manera los derechos de todos los involucrados, así como los intereses de la sociedad, se considera viable la reforma descrita.

Por lo expuesto, fundado y motivado, las Comisiones Unidas de Gobernación y Transparencia someten a la consideración de este Ayuntamiento, para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, este Ayuntamiento aprueba el proyecto de "Ley que reforma los Artículos 4 y 6 de la Constitución Política del Estado de Querétaro", emitido por la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, en los términos que se describen en el considerando seis del presente instrumento legal.

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que emita una certificación del presente Acuerdo, para que la remita a la LVII Legislatura para su conocimiento y efectos legales correspondientes.

TRANSITORIOS

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

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

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 19 (DIECINUEVE) DE ABRIL DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIONES UNIDAS DE GOBERNACIÓN Y TRANSPARENCIA: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN; LIC. BRENDA CARDENAS ALVARADO, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE TRANSPARENCIA; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SINDICO INTEGRANTE; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA REGIDORA INTEGRANTE; C. MIGUEL RAMÍREZ SUÁREZ, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTERGRANTE; RUBRICAN.....

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 19 de abril de 2013, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización del Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de 300 hab/ha (H3) a Industria Ligera (IL), para el predio ubicado en la Calle Francisco I. Madero Manzana 5 Lote 18, Asentamiento Humano denominado Santa Bárbara, 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 lo referente a la **Autorización del Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de 300 hab/ha (H3) a Industria Ligera (IL), para el predio ubicado en la Calle Francisco I. Madero Manzana 5 Lote 18, Asentamiento Humano denominado Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., radicado en esta Secretaría del Ayuntamiento en el Expediente DAC/CAI/025/2013.**

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. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito de fecha 31 de enero de 2013, signado por el C. Martín Vázquez Pacheco, mediante el cual solicita el Cambio de Uso de Suelo de habitacional a habitacional con local industrial, para el predio ubicado en Francisco I Madero, Manzana 5 Lote 8, Colonia Santa Bárbara, en el Municipio de Corregidora, Qro.

5. Mediante oficio SAY/DAC/117/2013, con fecha 19 de febrero de 2013, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitir la Opinión Técnica respecto a la solicitud del C. Martín Vázquez Pacheco.

6. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica Número DDU/DPDU/OT/037/2012, signada por el Ing. Pedro Carrasco Trejo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, relativa al Cambio de Uso de Suelo de habitacional a habitacional con local industrial para el predio ubicado en Francisco I Madero, Manzana 5 Lote 8, Colonia Santa Bárbara, en el Municipio de Corregidora, Qro., desprendiéndose de su contenido, lo siguiente:

**Localización del Predio**

6.1 El predio se localiza en la zona noreste de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta, colindando al noreste y noroeste con propiedad privada, al sureste con calle Francisco I. Madero y al suroeste con calle Francisco Carbajal.



**Uso de Suelo Actual**

6.2 De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo el 11 de agosto del 2006, publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 31 de agosto del 2006, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 33 del 13 de junio de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 20 de julio del 2011, bajo el folio real de los Planes de Desarrollo 00000037/0001, 00000041/001, el predio se ubica en zona Habitacional con densidad de 300 hab/ha (H3).

**Antecedentes**

6.3 Mediante Escritura Pública número 33,049 de fecha 11 de febrero de 2008, pasada ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, adscrito a la Notaría No. 13 de esta Ciudad, comparecen, como parte vendedora, los señores Luis Francisco Padrón Trejo y José Luis Padrón Trejo, y como parte compradora el señor Martín Vázquez Pacheco para formalizar el Contrato de Compraventa del predio ubicado en la Calle Francisco I. Madero manzana 5 lote 18, del Asentamiento Humano denominado Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 61.19m<sup>2</sup>.

6.4 Mediante oficio SAY/DAC/117/2013, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas con fecha 19 de febrero de 2013, la Secretaría del Ayuntamiento requiere Opinión Técnica respecto a la solicitud del C. Martín Vázquez Pacheco, referente al cambio de uso de suelo a Industrial (I), respecto al predio ubicado en la calle Francisco I. Madero manzana 5 lote 18, Asentamiento Humano denominado Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 61.19 m<sup>2</sup>.

**Argumentos:**

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

6.6 Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, esta Secretaría realizó un análisis en el cual se verificaron diversos aspectos para determinar el resolutive de la petición del C. Martín Vázquez Pacheco.



**Consideraciones Técnicas**

6.7 El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta contempla en el punto 4.2 Estructura Urbana, como una acción primordial, propiciar el "desarrollo de zonas de uso mixto...en las zonas desarrolladas y su área colindante", a fin de apoyar a la economía local como estrategia para la consolidación de los asentamientos humanos existentes y futuros.

6.8 La ubicación del predio corresponde a un asentamiento, considerado con densidad media-alta, en el que la dinámica urbana y la predominancia del uso habitacional en la zona, han ido influenciado la instalación de diversos comercios y servicios de escala local, principalmente aquellos que según la Procuraduría Federal del Consumidor define como parte de la Canasta Básica, entendiéndose por esto como; ..."el conjunto de bienes y servicios indispensables para que una familia satisfaga sus necesidades básicas de consumo a partir de su ingreso".

6.9 El predio cuenta con dos frentes, por lo que se considera que dicha condición resulta aprovechable para la ubicación del local microindustrial anexo a vivienda, siendo que ambos usos podrán contar con acceso independiente.

6.10 El giro de tortillería se encuentra considerado como una actividad microindustrial debido a los procesos de transformación, los residuos que se desprenden de ella y el ruido que genera la maquinaria utilizada para la producción de la tortilla.

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

**RESOLUTIVO**

Una vez analizados los antecedentes presentados, esta Dependencia considera como técnicamente **VIABLE** el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de 300 hab/ha (H3) a Industria Ligera (IL), para el predio ubicado en la calle Francisco I. Madero manzana 5 lote 18, Asentamiento Humano denominado Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 61.19 m<sup>2</sup>.

7.1 En caso de que el Ayuntamiento lo considere viable, se deberán cumplir con las siguientes consideraciones:

**A)** Se deberán gestionar los trámites estatales y/o municipales correspondientes, tales como Hoja de Inducción, Dictamen de Uso de Suelo, Licencia de Funcionamiento, entre otros.

**B)** Los residuos deberán ser concentrados en un lugar ventilado y de preferencia cerrado, fuera de la vista de la vía pública y de los predios colindantes.

**C)** En caso de ser requerido, deberá presentar Proyecto sobre la Regulación de Emisión de Ruido, en relación con la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, avalado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, tomando en cuenta que el predio se encuentra colindante a una zona habitacional.

**D)** De conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., 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

INDUSTRIAL = 100 VSMGZ (61.38)	\$ 6,138.00
25% adicional	\$ 1,534.50
	\$ 7,672.50

**TOTAL A PAGAR CAMBIO USO SUELO**  
\$ 7,672.50  
**(SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 50/100 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 a), de la orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:**

**ACUERDO**

**PRIMERO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL CON DENSIDAD DE 300 HAB/HA (H3) A INDUSTRIA LIGERA (IL)**, del predio ubicado en la calle Francisco I. Madero manzana 5 lote 18, Asentamiento Humano denominado Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 61.19 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.** El propietario del predio deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas y establecidas en los **Considerandos 7.1 incisos A), B), C), D)** 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.

**QUINTO.** En virtud de que se trata de una regularización de establecimiento, se autoriza el Cambio de Uso de Suelo para la instalación exclusivamente de una tortillería, sin cambio de giro.

**TRANSITORIOS**

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

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

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



costo al interesado, quien deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.** Notifíquese personalmente al C. Martín Vázquez Pacheco 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 16 DE ABRIL 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. -----**

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

**ATENTAMENTE  
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

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

**CERTIFICO**

**Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 24 (veinticuatro) de abril de 2013 (dos mil trece), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza a la Comisión de la Familia a celebrar convenio de colaboración a nombre del Municipio de Corregidora, Querétaro con su homóloga de la LVII Legislatura del Estado, mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

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

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracciones XXVII y XXXIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracción XXIV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro y, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se autoriza a la Comisión de la Familia a celebrar convenio de colaboración a nombre del Municipio de Corregidora, Querétaro con su homóloga de la LVII Legislatura del Estado, y:**

**CONSIDERANDO**

**1.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.

**2.** En atención a lo estipulado en el artículo 30 fracción XXVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los ayuntamientos son competentes para promover el bienestar social y cultural de la población municipal mediante programas y acciones que propicien el desarrollo integral de la familia y la integración social de las distintas comunidades del municipio.

**3.** Que el 31 de octubre del año 2012, se publicó en la Gaceta Municipal número 19, año XII, el Acuerdo por el que se integran las Comisiones Permanentes de Dictamen del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., creando mediante este instrumento en su considerando número 6, la Comisión de la Familia.

**4.** Que el día 14 catorce de enero del año dos mil trece, los miembros integrantes de la Comisión de la Familia se reunieron, con la finalidad de instalar e iniciar los trabajos de dicho cuerpo consultivo, teniendo como fines propios:

- a) Fomentar, contribuir e impulsar en las familias, la promoción de los programas del Gobierno Municipal; así como la participación de las actividades cívicas, sociales, culturales y deportivas;
- b) Proponer al Cabildo la ejecución de programas encaminados a fomentar la participación de las familias en asuntos de interés público, para combatir la violencia y la desintegración familiar;
- c) Promover los valores de la convivencia, la armonía y la solidaridad entre las familias del Municipio; y
- d) En general, aquellas que la Ley, los Reglamentos, el Ayuntamiento y la propia sociedad le encomienden.

**5.** Que el Municipio de Corregidora está llamado a trabajar para garantizar y favorecer la vida familiar, evitando y combatiendo todo lo que la altere y dañe. Esto exige que la acción municipal ayude a salvaguardar los valores de la familia, su patrimonio, estabilidad, seguridad, convivencia, libertad y educación, entre otros.

**6.** Que los integrantes de la Comisión de la Familia de este H. Ayuntamiento, consideran necesaria la suscripción de un convenio de colaboración con su homóloga del Congreso Local, con el objeto de colaborar en el ámbito de sus competencias, en lo que se señala y establece en el considerando cuatro del presente documento legal.

**7.** En atención a lo dispuesto por el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal de los municipios corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del Síndico o delegándola a favor de terceros mediante acuerdo expreso. Por lo que, el Ayuntamiento es competente para designar a la persona o personas que puedan celebrar actos jurídicos a su nombre.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los Integrantes de la Comisión de la Familia, sometemos a consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:



**ACUERDO**

**PRIMERO.** Se autoriza a la Comisión de la Familia del H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, conformada por los Regidores: María Gabriela Moreno Mayorga, Ruth Ugalde Vergara y Fernando Julio César Orozco Vega, Presidenta e Integrantes, respectivamente, para celebrar un "Convenio de Colaboración" con la Comisión de la Familia de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, que tenga por objeto:

- a) *Fomentar, contribuir e impulsar en las familias, la promoción de los programas del Gobierno Municipal; así como la participación de las actividades cívicas, sociales, culturales y deportivas;*
- b) *Proponer al Cabildo la ejecución de programas encaminados a fomentar la participación de las familias en asuntos de interés público, para combatir la violencia y la desintegración familiar;*
- c) *Promover los valores de la convivencia, la armonía y la solidaridad entre las familias del Municipio; y*
- d) *En general, aquellas que la Ley, los Reglamentos, el Ayuntamiento y la propia sociedad le encomienden.*

**SEGUNDO.** El Convenio de Colaboración al que hace referencia el punto de acuerdo anterior, tendrá vigencia a partir de la fecha de su firma y hasta el 30 de septiembre de 2015.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que a través de su Dirección Jurídica, realice la instrumentación del documento y el procedimiento correspondiente con el objeto de celebrar el convenio de referencia, mismo que no deba contener acciones ejecutivas ni contenido patrimonial, vinculativos a la Comisión de la Familia del Municipio de Corregidora, Querétaro y/o el Municipio de Corregidora, Querétaro.

**TRANSITORIOS**

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

**SEGUNDO.** El presente acuerdo entrará en vigencia al día siguiente de su aprobación en la Gaceta Municipal.

**TERCERO.** Notifíquese este acuerdo al titular de la Dirección Jurídica. ..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 24 (VEINTICUATRO) DE ABRIL DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE LA FAMILIA, MARÍA GABRIELA MORENO MAYORGA, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN; RUTH UGALDE VERGARA, INTEGRANTE; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, INTEGRANTE; RÚBRICAN.**-----

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

**ATENTAMENTE  
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

El suscrito Ciudadano **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de

las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

**CERTIFICO**

**Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 24 (veinticuatro) de abril de 2013 (dos mil trece), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se designa a un integrante del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., para que represente a dicho órgano colegiado ante la Comisión de Puntos Constitucionales de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, a razón de participar en la discusión de la iniciativa de "Ley que reforma, deroga y adiciona distintos preceptos de la Constitución Política del Estado de Querétaro para la ratificación del Procurador General de Justicia del Estado por la Legislatura", mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

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

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

**CONSIDERANDO**

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

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

**2.** Que el artículo 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro refiere que la Constitución es la norma fundamental del Estado y podrá ser adicionada o reformada y que para que las adiciones o reformas lleguen a ser parte de la misma, se requiere la



aprobación del Constituyente Permanente consistente en: las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos.

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

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

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

5. Que en fecha 11 de abril del 2013, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, oficio signado por el Diputado Marco Antonio León Hernández, en su carácter de Presidente de la Comisión de Puntos Constitucionales, mediante el cual remite la iniciativa de "Ley que reforma, deroga y adiciona distintos preceptos de la Constitución Política del Estado de Querétaro para la ratificación del Procurador General de Justicia del Estado por la Legislatura", solicitando en el mismo curso acreditar a un integrante de este H. Ayuntamiento, para que acuda como representante ante la Comisión de Puntos Constitucionales del Congreso del Estado y participe en la discusión de la iniciativa de mérito.

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

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

**ACUERDO**

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

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

**TRANSITORIOS**

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

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

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

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 24 (VEINTICUATRO) DE ABRIL DE 2013. ATENTAMENTE. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO; RUBRICA.**

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

**ATENTAMENTE  
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

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

**CERTIFICO**

**Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 24 (veinticuatro) de abril de 2013 (dos mil trece), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se designa a un integrante del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., para que represente a dicho órgano colegiado ante la Comisión de Puntos Constitucionales de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, a razón de participar en la discusión de la iniciativa de "Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, a efecto de otorgar Autonomía**



**Constitucional al Ministerio Público, mediante la creación de la Fiscalía General del Estado”,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

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

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 y 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 51, fracciones I, II, III y IV de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro; 15, fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se designa a un integrante del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., para que represente a dicho órgano colegiado ante la Comisión de Puntos Constitucionales de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, a razón de participar en la discusión de la iniciativa de “Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, a efecto de otorgar Autonomía Constitucional al Ministerio Público, mediante la creación de la Fiscalía General del Estado”, y;**

**CONSIDERANDO**

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

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

2. Que el artículo 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro refiere que la Constitución es la norma fundamental del Estado y podrá ser adicionada o reformada y que para que las adiciones o reformas lleguen a ser parte de la misma, se requiere la aprobación del Constituyente Permanente consistente en: las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18, fracción II del ordenamiento señalado en el considerando anterior, es facultad de los Diputados el presentar iniciativas de leyes o decretos.
4. Que el artículo 51 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro determina la participación de los Ayuntamientos en las reformas a la Constitución Política del Estado de Querétaro, determinando el siguiente procedimiento:

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

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

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

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

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

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

5. Que en fecha 11 de abril del 2013, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, oficio signado por el Diputado Marco Antonio León Hernández, en su carácter de Presidente de la Comisión de Puntos Constitucionales, mediante el cual remite la iniciativa de “Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, a efecto de otorgar Autonomía Constitucional al Ministerio Público, mediante la creación de la Fiscalía General del Estado.”, solicitando en el mismo curso acreditar a un integrante de este H. Ayuntamiento, para que acuda como representante ante la Comisión de Puntos Constitucionales del Congreso del Estado y participe en la discusión de la iniciativa de mérito.

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

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

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 51 fracciones I, II, III y IV de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, en relación con el artículo 15 fracción XIX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., este Ayuntamiento nombra como su representante ante la Comisión de Puntos Constitucionales de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro a la Regidora Lic. Berenice López Zúñiga, quien podrá participar con voz en lo referente a la discusión y en su caso aprobación del proyecto de dictamen de la Iniciativa de “Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, a efecto de otorgar Autonomía Constitucional al Ministerio Público, mediante la creación de la Fiscalía General del Estado”.



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

**TRANSITORIOS**

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

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

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

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 24 (VEINTICUATRO) DE ABRIL DE 2013. ATENTAMENTE. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO; RUBRICA. -----**

**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 18 de marzo de 2013,** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 5 del Fraccionamiento "Puerta Real", ubicado en el predio resultante de la fusión de las fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar de la Ex Hacienda Vanegas o La Noria, 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; 30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1º, 14 fracción II, III, 13 fracciones I, XII, XIII y XIX, 16 fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII y XIX, 17 fracciones I, II, III, XI, XVI, XVIII y XX, 82, 83, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 119, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 154 fracción III, 155, 192, 193, 194, 195 y 196, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 1º, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 27 fracción VI, XI, XII y 44 fracción II, III, y 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, y;

**CONSIDERANDO**

**1.** Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 5 del Fraccionamiento "Puerta Real", ubicado en el predio resultante de la fusión de las fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar de la Ex Hacienda Vanegas o La Noria, en el Municipio de Corregidora, Qro.,** radicado en esta Secretaría del Ayuntamiento, en el **Expediente DAC/CAI/035/2013.**

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

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

**4.** Con fecha del 06 de febrero de 2013, el Lic. Carlos Esponda Morales en su carácter de Administrador Único de la empresa "Comercial Oder S.A. de C.V.", solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento la autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 5, del Fraccionamiento "Puerta Real".

**5.** Mediante oficio SAY/DAC/193/2013, la Secretaria del Ayuntamiento solicitó emitir la opinión técnica a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para la etapa 5 del Fraccionamiento "Puerta Real", que nos ocupa.

**6.** Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica número DDU/DACU/OT/27/2013, expedida por el Ing. Pedro Carrasco Trejo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 5 del Fraccionamiento "Puerta Real", ubicado en el predio resultante de la fusión de las fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar de la Ex Hacienda Vanegas o La Noria, lo anterior de acuerdo al escrito signado por el Lic. Carlos Esponda Morales, en su carácter de Administrador Único de Comercial Oder, S.A. de C.V., desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

**Antecedentes:**

**6.1** El 02 de diciembre de 2004, mediante Escritura Pública No. 83,145 pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Titular de la Notaría Pública No. 8 de esta Ciudad, se protocoliza contrato de compraventa entre "Grupo Comercial de México S.A. de C.V." como vendedor y como comprador "Comercial ODER, S.A. de C.V.", respecto del predio resultante de la fusión de las fracciones La



Llave, El Cuate y El Frijolar, ubicada en Ex Hacienda Vanegas o La Noria con una superficie total consolidada de 846,158.86 m<sup>2</sup>.

**6.2** El 27 de septiembre de 2004, mediante Escritura Pública No. 19,546 pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Titular de la Notaría No. 22, de este Distrito Judicial, comparece el Sr. C.P. Baltasar Patiño Rojas, en su carácter de Administrador único de la Sociedad denominada: Comercial Oder, S.A. de C.V., para formalizar el Poder General para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio, poder para suscribir títulos de crédito y poder para otorgar y sustituir poderes, a favor del Lic. Carlos Esponda Morales.

**6.3** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 4 de marzo de 2005, se autoriza la Relotificación y Nomenclatura del Fraccionamiento.

**6.4** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de octubre de 2005, se autoriza a la empresa denominada Comercial Oder S.A. de C.V., la Causahabencia de las autorizaciones, derechos y obligaciones que fueran otorgadas a Grupo Comercial de México, S.A. de C.V. respecto del Fraccionamiento Puerta Real.

**6.5** Mediante Escritura Pública Núm. 17,374 de fecha 29 de julio de 2005, expedida por la Notaría Pública núm. 21 de esta ciudad, se protocolizó la transmisión a favor del Municipio del 8.12 % del área de donación en una fracción de la parcela 108 del Ejido los Olvera.

**6.6** Mediante Escritura Pública Núm. 85,843 de fecha 12 de enero de 2006, expedida por la Notaría Pública núm. 8 de esta Ciudad, se protocolizó la transmisión a favor del Municipio de la superficie complementaria para el 10% obligatorio del área de donación, transmitiéndose el lote 4 de la manzana 4 dentro del fraccionamiento Puerta Real correspondiente al 1.88% faltante del área de donación, así como la superficie de 97,666.77 <sup>2</sup>, por concepto de vialidades.

**6.7** Mediante las factibilidades de agua oficios núm. VE/1570/2004 de fecha 15 de octubre de 2004, se garantiza el suministro para 415 viviendas y mediante oficio VE/530/2006 de fecha 8 de mayo de 2006 expediente VC-053-99-D, se garantiza el suministro para 781 viviendas y 13 lotes comerciales.

**6.8** De fecha 27 de marzo del 2008, se aprobó el acuerdo relativo a la RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "PUERTA REAL" UBICADO EN EL PREDIO CONOCIDO COMO RANCHO VANEGAS, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 846,158.86 M<sup>2</sup> DE 6 ETAPAS PARA QUEDAR EN 7.

**6.9** El 23 de julio del 2008, se aprobó el acuerdo relativo a la RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "PUERTA REAL" UBICADO EN EL PREDIO CONOCIDO COMO RANCHO VANEGAS, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 846,158.86 M<sup>2</sup>.

**6.10** Respecto de las autorizaciones emitidas por la Comisión Federal de Electricidad, presenta oficio de factibilidad No. 816.7-8ZOF-467/2003 del 29 de octubre del 2003, así como proyectos de media y baja tensión, autorizados mediante No.de control 468/2005 de fecha 3 de octubre del 2005 en 9 planos.

**6.11** Respecto de las autorizaciones emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, presenta proyectos autorizados para Red de Agua Potable

y Red de Drenaje Sanitario oficio GPI-063/06, así como la Red de Drenaje Pluvial autorizado con fecha del 12 de marzo del 2010.

**6.12** Así mismo respecto de la factibilidad de agua presenta recibos de pago para 1979 viviendas y 51 locales comerciales.

**6.13** Presenta Autorización en Materia de Impacto Ambiental mediante oficio SEDESU/SSMA/0036/2007 para 794 viviendas adicionales a 415 viviendas autorizadas mediante oficio SEDESU/SSMA/093/2006 ambos emitidos por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado. Mismo que está condicionado al cumplimiento de algunos requerimientos respecto del buen funcionamiento e instalación de la planta de tratamiento.

**6.14** Así mismo presenta oficio SEDESU/SSMA/0038/2011 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, mediante el cual se autorizan en materia de impacto ambiental 240 viviendas adicionales, para un total de 1449 viviendas y 51 lotes comerciales.

**6.15** Presenta estudio de mecánica de suelos avalado por el Ing. Héctor Navarro Hernández.

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

**Consideraciones Técnicas:**

"...Una vez analizado lo anterior esta Secretaría considera FACTIBLE la autorización para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5 del Fraccionamiento "Puerta Real", condicionada a los siguientes puntos:

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

ETAPA 5			
LOTE	USO	MANZANA	SUPERFICIE
4	HABITACIONAL	1	17,407.83
5	HABITACIONAL	1	12,894.97
8	HABITACIONAL	1	24,560.05
4	DONACION	4	18,278.80
VIALIDADES			5,655.23
<b>TOTAL</b>	<b>4 LOTES</b>		<b>78,796.88</b>

**B)** Las obras de urbanización deberán iniciarse dentro del plazo de un año contado a partir de la fecha de expedición de la licencia, debiendo quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha.

**C)** Las obras de urbanización deberán apegarse conforme al plano autorizado, así mismo a lo señalado en las recomendaciones generales del estudio de mecánica de suelos presentado a esta Secretaría y avalado por el Ingeniero Héctor Navarro Hernández.

**D)** Las obras de electrificación, deberán apegarse a lo señalado en las autorizaciones emitidas por la Comisión Federal de Electricidad, con fecha del 3 de octubre del 2005 con número de control 468/2005.



E) Las obras de alumbrado público, deberán apegarse a la autorización de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

F) Las obras de drenaje sanitario y red hidráulica deberán apegarse a lo señalado en las factibilidades y autorizaciones emitidas por la Comisión Estatal de Aguas mediante oficio de aprobación GPI-063/2006 expediente VC-053-9-D de fecha 1º de febrero del 2006 y la factibilidad condicionada mediante oficio No. VE/1570/2004, así como la red de drenaje pluvial deberá apegarse a los planos autorizados con fecha del 12 de marzo del 2011 expediente VC-053-99-D mediante oficio de factibilidad VE/530/2006 debiendo además de tramitar el visto bueno de estos últimos de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales en un plazo no mayor a 60 días.

G) Respecto al Dictamen de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado mediante oficio SEDESU/SSMA/0038/2007, deberá presentar a la SDUOP la actualización del mismo de conformidad al número de tomas de agua autorizadas por la CEA a la fecha para el Fraccionamiento.

H) Para dar cumplimiento al Artículo 113 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como a los artículos 23 punto 4, 48 de la Ley de Ingresos para ejercicio fiscal 2013, de este Municipio, el Fraccionador deberá cubrir los derechos por concepto de supervisión de las obras de urbanización mismos que se desglosan a continuación, en un plazo de 10 días a partir de su autorización del presente:

<b>Presupuesto de Urbanización</b>	<b>\$ 4'737,975.66</b>
<b>1.5% por derechos de supervisión</b>	<b>x1.5%</b>
<b>Subtotal</b>	<b>\$ 71,069.63</b>
<b>25% por Impuesto Adicional</b>	<b>\$ 17,767.41</b>
<b>Total</b>	<b>\$ 88,837.04</b>

(Ochenta y ocho mil ochocientos treinta y siete pesos 04/100 M.N.)

I) Con relación a los derechos por Licencia para Fraccionar, y de conformidad a lo establecido en los artículos 23 fracción VI numeral 8, 48 de la ley de Ingresos para ejercicio fiscal 2013, de este Municipio tendrá que cubrir la cantidad de en un plazo no mayor a 10 días a partir de su autorización:

<b>Derechos Licencia para Fraccionar etapa 5</b>	<b>\$ 181,052.39</b>
<b>25% por Impuesto Adicional</b>	<b>\$ 45,263.10</b>
<b>Total</b>	<b>\$ 226,315.48</b>

(Doscientos veintiséis mil trescientos quince pesos 48/100 M.N.)

J) Para dar cumplimiento al art 23 fracción VI inciso 4 de la ley de ingresos del Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2013 en el caso de ejecución de obras de urbanización en fraccionamientos sin autorización o licencia emitida por la Autoridad competente, ya sea total o parcial y de acuerdo al avance de obra, causará y pagará 2.00 VSMGZ sobre el porcentaje de avance determinado por la Dirección de Desarrollo Urbano y por el total de la superficie de vialidad de acuerdo al proyecto presentado, adicionales a los derechos señalados en la presente Ley y de acuerdo al tipo de urbanización. Que de acuerdo a la supervisión realizada el 1 de marzo 2013 en la cual se constato un avance del 51.42% en las obras de urbanización.

<b>Superficie de vialidades</b>	<b>5,655.23 m²</b>	<b>Avance</b>	<b>51.42%</b>
<b>Derecho</b>	<b>\$ 122.76</b>		
<b>Subtotal</b>	<b>\$ 356,976.16</b>		
<b>25% Adicional</b>	<b>\$ 89,224.04</b>		
<b>Total</b>	<b>\$ 446,220.20</b>		

K) Así mismo no omito informar que la autorización provisional para venta de lotes, quedará condicionada a la presentación del proyecto autorizado por la Comisión Estatal de Aguas del vaso regulador, mismo que está ejecutando en un predio colindante al fraccionamiento, con el objetivo de complementar su proyecto de red de drenaje pluvial....”

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

**ACUERDO**

**PRIMERO. SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA ETAPA 5 DEL FRACCIONAMIENTO "PUERTA REAL,** ubicado en el predio resultante de la fusión de las fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar de la Ex Hacienda Vanegas o la Noria, con una superficie total de 78,796.68 m², en el Municipio de Corregidora, Qro.

**SEGUNDO.** El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas y establecidas en el Considerando **7 incisos: A), B), C), D), E), F), G), H), I), J) y K)** del presente acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y del Ayuntamiento.

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

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

**TRANSITORIOS**

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

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del



Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales y al Lic. Carlos Esponda Morales, en su carácter de Administrador Único de Comercial Orde S.A. de C.V. ..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 15 DE MARZO DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, C. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR; MAC ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR; C. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO MUNICIPAL. RUBRICAN.

DOY FE

ATENTAMENTE "ACCIÓN DE TODOS"

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO RÚBRICA

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

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 24 (veinticuatro) de abril de 2013 (dos mil trece), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza hacer uso del "Salón de Cabildos" con el objeto de celebrar la Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento Infantil dentro del Programa "Las Niñas y los Niños en el Gobierno", mismo que se transcribe textualmente a continuación:

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

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracciones XXVII y XXXIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracción XXIV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro y, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el Acuerdo mediante el cual se autoriza hacer uso del "Salón de Cabildos" con el objeto de celebrar la Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento Infantil dentro del Programa "Las Niñas y los Niños en el Gobierno", y;

CONSIDERANDO

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones

administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.

2. En atención a lo estipulado en el artículo 30 fracción XXVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los ayuntamientos son competentes para promover el bienestar social y cultural de la población municipal mediante programas y acciones que propicien el desarrollo integral de la familia y la integración social de las distintas comunidades del municipio.

3. Para la integración del futuro desarrollo escolar de los niños, el Municipio de Corregidora, Querétaro colabora promoviendo el conocimiento esquematizado de las funciones generales en los diversos ámbitos correspondientes a la competencia de cada dependencia que lo conforma.

4. Que en Sesión Extraordinaria de fecha 29 de abril de 2003, se llevo a cabo mediante el programa "Los Niños en el Gobierno" la primera "Sesión de Cabildo de los Niños" enmarcando un hecho histórico en el Municipio de Corregidora, Querétaro.

5. Siendo habitual desde ese entonces, en el mes de abril de cada año implementar el Programa de "Las Niñas y los Niños en el Gobierno"; por lo que mediante oficio número SDS/0364/13 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 22 de abril de 2013, la C. Paloma Posada Lombana, Secretaria de Desarrollo Social Municipal remite ficha técnica respecto de las actividades a realizar en el marco del citado programa, mismas que comenzaran desde las 08:30 hrs., y hasta las 16:00 hrs., contemplando la "Sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento Infantil" a las 13:00 hrs., todo a llevar a cabo el día viernes 26 de abril del presente año.

6. En consideración de lo anterior, el Alcalde Municipal, Luis Antonio Zapata Guerrero solicitó se presentara en Sesión de Cabildo la autorización para ocupar el recinto oficial de las Sesiones del Pleno del H. Ayuntamiento, "Salón de Cabildos", a efecto de llevar a cabo una Sesión de Cabildo por las Niñas y Niños del Municipio que han sido electos como integrantes del H. Ayuntamiento.

7. En consecuencia, se integró en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente relativo a la autorización para hacer uso del Salón de Cabildo con el objeto de celebrar la Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento Infantil, dentro del Programa "Las Niñas y los Niños en el Gobierno".

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza hacer uso del "Salón de Cabildos" con el objeto de celebrar la Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento Infantil dentro del Programa "Las Niñas y los Niños en el Gobierno", el día 26 de abril de 2013 a las 13:00 horas.

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Social Municipal realicen la labor técnica-logística para el desarrollo de la Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento Infantil, misma que se menciona en el Punto anterior del presente Acuerdo.



**TRANSITORIOS**

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

**SEGUNDO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al día de su aprobación.

**TERCERO.-** Comuníquese el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Social Municipal y Dirección de Atención Ciudadana....”

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 24 (VEINTICUATRO) DE ABRIL DE 2013. ATENTAMENTE. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO; RUBRICA. -----**

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

**ATENTAMENTE  
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

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

**CERTIFICO**

**Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 (veintinueve) de abril de 2013 (dos mil trece), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Obra Pública en lo referente al Gasto Directo y el FISM para el ejercicio fiscal de 2013 del Municipio de Corregidora, Qro., mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

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

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 33 de la Ley de Coordinación Fiscal; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 30, fracciones I, XII y XXXIII, 44 y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 5, 6, 15 y 16 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 28 y 29, fracción VIII de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 15, fracciones V y XXXV, 34 numerales 2 fracción III y 3 fracción IV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a éste H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Obra Pública en lo referente al Gasto Directo y el FISM para el ejercicio fiscal de 2013 del Municipio de Corregidora, Qro., y;**

**CONSIDERANDO**

**1.** Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos

Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

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

Las aportaciones federales que con cargo al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social reciban los Estados y los Municipios, se destinarán exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a sectores de su población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema en los siguientes rubros:

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

- I. La construcción, instalación, conservación, mantenimiento, reparación y demolición de los bienes inmuebles.
- II. Los servicios relacionados con la misma.
- III. Los proyectos integrales que comprendan desde el diseño de la obra hasta su cabal terminación.
- IV. Los trabajos de infraestructura urbana o agropecuaria.
- V. Cualquier trabajo relativo a las áreas abiertas, vialidades, mobiliario y equipamiento urbano.
- VI. Las actividades relacionadas con la obra pública que se desarrollen por encargo de las dependencias, entidades o municipios.
- VII. Todos aquellos de naturaleza análoga.

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

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

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

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

- I. La rentabilidad social, económica y ambiental con base en los estudios de factibilidad de la inversión que se requieran.
  - II. Los recursos necesarios para la etapa de ejecución, así como los gastos de operación del proyecto.
  - III. Las unidades responsables de su ejecución.
  - IV. La adquisición y regularización de la tenencia de la tierra en donde se realizará la obra pública, así como la obtención de los permisos y las autorizaciones.
  - V. Las características y las condiciones ambientales, climáticas y geomórficas de la región donde se realizará la obra pública, debiendo presentar un programa de restauración cuando se cause un impacto ambiental adverso.
  - VI. Los trabajos de manejo tanto preventivo como correctivo.
  - VII. Los trabajos e infraestructura y las complementarias que requiera la obra.
  - VIII. Las investigaciones, asesorías, consultorías y estudios indispensables, incluyendo las normas y especificaciones de construcción aplicables así como los proyectos arquitectónicos y de ingeniería necesarias.
  - IX. Las demás previsiones que deberán tomarse en consideración según la naturaleza y características de la obra.
  - X. Los programas de obra pública indicarán las fechas previstas para la iniciación y terminación de todas sus fases, considerando todas las acciones previas a su ejecución.
- 9.** Que la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, dispone en su artículo 28 que el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) es el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia.
- 10.** Que por su parte el artículo 29, fracción VIII del ordenamiento señalado, en el numeral precedente faculta al COPLADEM para elaborar y presentar la propuesta de obra municipal.



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

12. Que con fecha 25 de marzo de 2013 y en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 22, 28, 29 y 30 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, se llevó a cabo la Sesión del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Corregidora, Qro., en la cual se realizó la presentación y aprobación del Programa de Obra Anual 2013, en los términos que a continuación se describen:

**FISM 2013**

CONCEPTO	MONTO
1.- BARRA PERIMETRAL ESCUELA MELCHOR OCAMPO "PUERTA DE SAN RAFAEL".	\$410,000.00
2.- RED DE DRENAJE SANITARIO DESARROLLO HIDALGO.	\$250,000.00
3.- URBANIZACIÓN CALLES BRAVO. CALLE TULIPÁN, DE LAS CARR. A CORONEO A SEC. JOSÉ GPE. VELÁZQUEZ; CALLE ROSAS, DE VIOLETAS A TULIPÁN Y CALLE JAZMINES, DE TULIPÁN A TULIPÁN.	\$1,300,000.00
4.- DRENAJE SAN FRANCISCO.	\$350,000.00
5.- DRENAJE/ COLECTOR 2º ETAPA EN VALLE DORADO.	\$456,466.00
6.- PAVIMENTACIÓN DE LA CALLE RÍO TULA, DE JOSÉ MA. TRUCHUELO A RÍO TÁMESIS, COL. VENCEREMOS (TIERRA Y LIBERTAD, "ZONA DEL TIANGUIS").	\$1,100,000.00
7.- ALUMBRADO ZONA DEL DREN DE VENCEREMOS/ TIERRA Y LIBERTAD	\$662,200.00
8.- INFRAESTRUCTURA SANITARIA ESCOLAR PARA 10 ESCUELAS, 2 CISTERNAS DE 10,000 LTS Y PLOMERIA PARA SUMINISTRO.	\$1,750,000.00

9.- AGUA POTABLE EN ZONAS MARGINADAS (LOMA DE CHARCO BLANCO, ZONA DE LA CUEVA).	\$350,000.00
10.- INFRAESTRUCTURA BÁSICA: PISO FIRME, TECHOS (MEJORAMIENTO DE VIVIENDA).	\$800,000.00
<b>SUB TOTAL</b>	\$7,428,666.00

**GASTO DIRECTO**

CONCEPTO	MONTO
1.- AMPLIACIÓN DE CALLE FRAY BARTOLOMÉ DE OLMEDO, HASTA LA CALLE JUVENTUD.	\$715,720.59
2.- SOLUCIÓN PLUVIAL JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ.	\$350,000.00
3.- ACCESO VISTA REAL.	\$250,000.00
4.- AMPLIACIÓN PANTEÓN.	\$1,000,000.00
5.- PAVIMENTACION CALLE PASEO PARIS, DE PASEO MOSCÚ A CALLE MOSCÚ.	\$850,000.00
6.- COLONIA FILOSOFAL (JUEGOS INFANTILES, CANCHA USOS MÚLTIPLES, ALUMBRADO).	\$2,000,000.00
7.- DRENAJE GALLEGOS (PLUVIAL).	\$2,000,000.00
8.- 4 CARRILES CAMINO A VANEGAS, DEL SUPER Q HACIA AV. JACAL Y DEL EDIF. INEA HASTA PLANTA TRATADORA (TEJEDA-PUERTA REAL).	\$3,500,000.00
9.- ENTRONQUE FILOSOFAL.	\$1,321,418.57
10.- ALUMBRADO UNIDAD DEPORTIVA COL. EMILIANO ZAPATA.	\$750,000.00
11.- SANTA BÁRBARA-CANCHAS DE ARRIBA (GIMNASIO AL AIRE LIBRE, BAÑOS Y ALUMBRADO).	\$888,516.44



12.- PAVIMENTACIÓN, ALUMBADO Y GUARNICIONES ZONA FONTANAR A CARRETERA A HUIMILPAN.	\$1,200,000.00
13.- ACCESO ÚNICO A COLINAS Y ALUMBRADO.	\$1,500,000.00
14.- UNIVERSIDAD EBC ALUMBRADO, GUARNICIÓN Y CICLOPISTA (PROL. GALLEGOS) DEL GRAN CUE.	\$800,000.00
15.- HABILITACIÓN DE BAÑOS CABILDO Y OFICINA REGIDORES.	\$1,500,000.00
16.- TRABAJOS COMPLEMENTARIOS EN CENTRO DE JUSTICIA MUNICIPAL.	\$2,600,000.00
17.- TRABAJOS DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO EN EL SANTUARIO, EN EL PUEBLITO.	\$770,000.00
18.- SUB ESTACIÓN ELÉCTRICA PARA 2ª DANZA FIESTAS PATRONALES, EN EL PUEBLITO.	\$120,000.00
19.- INTRODUCCIÓN DE RED DE DRENAJE, AGUA POTABLE, PAVIMENTO SOBRE EMPEDRADO, GUARNICIONES Y BANQUETAS EN 20 DE ENERO.	\$4,045,000.00
20.- URBANIZACION DE PROL. ZARAGOZA, SAN JOSE DE LOS OLVERA, DEL POCITO A AGUASCALIENTES.	\$5,500,000.00
21.- REHABILITACIÓN DE CARPETA ASFÁLTICA AVENIDA CANDILES, DE CTO. PÉREZ ALCOECER A BLVD. DE LAS AMÉRICAS.	\$1,494,000.00
22.- REHABILITACIÓN DE CARPETA ASFÁLTICA AVENIDA CHABACANO, DE PASEO DE BELGRADO A EL PÓRTICO.	\$819,899.00
23.- REHABILITACION DE CARPETA ASFÁLTICA AV. CAMINO REAL, DE LIB. SUR-PONIENTE A AV. CANDILES.	\$3,359,000.00
24.- PUENTE PEATONAL EN AV. CANDILES.	\$587,000.00
25.- URBANIZACION DE CALLES EN VENCEREMOS ENTRE FEDERALISMO Y DEMOCRACIA (ZONA DEL TANQUE).	\$365,000.00
26.- DOS AULAS EN LA ESCUELA PRIMARIA "ESCUADRÓN 201" UBICADA EN LA COMUNIDAD DE LOS ANGELES.	\$1,300,000.00
27.- COMPRA DE CONTENEDORES.	\$500,000.00

28.- FONDO DE APORTACION FEDERAL.	\$1,500,000.00
<b>SUB TOTAL</b>	\$41,485,554.60
<b>FISM + GASTO DIRECTO, TOTAL</b>	<b>\$48,914,220.60</b>

Por lo expuesto, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos, elaboran y someten a la consideración de este H. Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 15 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se autoriza el Programa Anual de Obra Pública en lo referente al Gasto Público y al FISM para el Ejercicio Fiscal 2013, mismo que fue avalado por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Corregidora, Qro., en los términos descritos en el considerando doce del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se autoriza e instruye al Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, al Secretario de Tesorería y Finanzas, al Secretario de Desarrollo Social y al Secretario de Administración, para que den cumplimiento al presente Acuerdo, dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada uno de ellos corresponda.

#### TRANSITORIOS

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

**SEGUNDO.-** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el periódico oficial de Gobierno del Estado, "La sombra de Arteaga".

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas a publicar el Programa Anual de Obra Pública para el Ejercicio Fiscal de 2013, que por el presente Acuerdo se autoriza, en un periódico de mayor circulación en el Estado y a dar aviso a la Secretaría de Planeación y Finanzas en los términos que correspondan.

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

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 29 DE ABRIL DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIONES UNIDAS DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA Y OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS: 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 ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C. GLORIA GARCÍA NIEVES, REGIDORA INTEGRANTE; C. MARÍA GABRIELA MORENO MAYORGA; LIC. BRENDA CARDENAS ALVARADO, RUBRICAN.**

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

**ATENTAMENTE  
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

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

**CERTIFICO**

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2013, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización, Autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obra de Urbanización y Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano Irregular denominado "Rincón de Guadalupe", ubicado en la Fracción I de la Parcela 23 Z-1 P 1/2 del Ejido de la Negreta, con una superficie de 78,276.28 m<sup>2</sup> Municipio de Corregidora, Qro., el cual señala textualmente:

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

**CONSIDERANDO**

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo

referente el Acuerdo relativo a la **Autorización de Regularización, Autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obra de Urbanización y Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano Irregular denominado "Rincón de Guadalupe", ubicado en la Fracción I de la Parcela 23 Z-1 P 1/2 del Ejido de la Negreta, con una superficie de 78,276.28 m<sup>2</sup> Municipio de Corregidora, Qro., radicado en esta Secretaría del Ayuntamiento en el Expediente **DAC/CAI/023/2013 RINCÓN DE GUADALUPE.****

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

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

4. Que con fecha 12 de abril de 2013, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, la Opinión Técnica número DDU/DDU/DACU/OT/054/2013 relativa a la solicitud para la Regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "Rincón de Guadalupe", ubicado en la Fracción I de la Parcela 23 Z-1 P 1/2 del Ejido de la Negreta, con una superficie de 78,276.28 m<sup>2</sup> Municipio de Corregidora, Qro., desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

**"Antecedentes**

4.1 Mediante Escritura Pública 32,557 de fecha 10 de septiembre de 2004, pasada ante la Fe del Lic. Alejandro Gutiérrez Santos, Titular de la Notaría Pública Número 17, comparecen los señores José Irineo Licona Rendón, Juana Medina López, Alma Rosa Licona, Lorenzo Rincón Huerta e Ismael García Vázquez, y formalizan la constitución de una Asociación Civil denominada "Asociación de Colonos Bellavista de la colonia Rincón de Guadalupe", A.C.

4.2 El Registro Agrario Nacional expide Título de Propiedad No. 00000002752 de fecha 29 de junio de 2006, a favor del C. J. Guadalupe Antonio Cirilo Canales Arriaga, del predio ubicado en la Parcela 23 Z-1 P 1/2, del Ejido de la Negreta de este Municipio, con una superficie de 10-74-25.98 has.

4.3 Mediante Escritura Pública 22,585 de fecha 07 de diciembre de 2006, ante la Fe del Lic. Jorge García Ramírez, Titular de la Notaría Número 22 de este Distrito Judicial, comparece el C. J. Guadalupe Antonio Cirilo Canales Arriaga asociado de su esposa la señora Paulina Martínez Cruz, con el objeto de otorgar un PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE DOMINIO que se otorga con carácter de irrevocable a favor de la Asociación Civil denominada la "Asociación de Colonos Bellavista de la Colonia Rincón de Guadalupe", A.C.

4.4 Mediante Escritura Pública 26,399 de fecha 06 de enero de 2010, ante la Fe de la Lic. Jorge García Ramírez, Titular de la Notaría Número 22, del Distrito Judicial de Querétaro, Qro., comparece el C. José Irineo Licona Rendón como representante



Legal de la "Asociación de Colonos Bellavista de la Colonia Rincón de Guadalupe" A.C., con el objeto de sustituir el poder que le fue conferido por el señor J. Guadalupe Antonio Cirilo Canales Arriaga y la señora Paulina Martínez Cruz, sustitución que hace a favor de LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT).

4.5 Mediante Oficio DDU/567/2010 de fecha 29 de abril de 2010 y expediente SP/42/2010, la Dirección de Desarrollo Urbano emite Autorización de Subdivisión de Predios para la parcela 23 Z-1 P1/2 perteneciente al ejido de la Negreta con una superficie de 105,085.425 m2 se subdivide en dos fracciones: Fracción 1 de 78,332.419 m2 y Fracción 2 de 26,753.006 m2.

4.6 Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de julio de 2010, se aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de protección agrícola de temporal a habitacional, con densidad de 200 habitantes por hectárea para la parcela 23 Z-1 P1/2 perteneciente al Ejido de la Negreta con una superficie de 10-74-25.98 hectáreas.

4.7 Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/3932/2011 de fecha 28 de noviembre de 2011, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emite el Dictamen de Uso de Suelo para la para la fracción 1 de la parcela 23 Z-1 P1/2 del ejido de la Negreta de este Municipio, con una superficie de 78,276.28m2, dictaminado factible para ubicar UN ASENTAMIENTO HUMANO CONSISTENTE EN 292 LOTES HABITACIONALES UNIFAMILIARES, 08 LOTES COMECIALES Y 04 LOTES PARA DONACIÓN.

4.8 Mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/4088/2011 de fecha 13 de diciembre de 2011, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emite el Visto Bueno para la fracción 1 de la parcela 23 Z-1 P1/2 del ejido de la Negreta de este Municipio, con una superficie de 78,276.28 m2, para ubicar UN ASENTAMIENTO HUMANO CONSISTENTE EN 292 LOTES HABITACIONALES UNIFAMILIARES, 08 LOTES COMECIALES Y 04 LOTES PARA DONACIÓN.

4.9 Mediante oficio 1.8.22.1/T/0191/2013, de fecha 24 de enero de 2013, la M. en D. Ana Cristina Díaz Miramontes, Delegada Federal de la Corett, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento el Acuerdo de Cabildo por el que se aprueba lo relativo a la Autorización de Regularización, Autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obra y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Rincón de Guadalupe", ubicado en la parcela para la fracción 1 de la parcela 23 Z-1 P 1/2 del Ejido de la Negreta de este Municipio.

4.10 Mediante oficio SAY/DAC/0143/2013 de fecha 06 de febrero de 2013, el Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento, solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Opinión Técnica para Autorización de Regularización, Autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obra y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Rincón de Guadalupe", ubicado en la fracción 1 de la parcela 23 Z-1 P1/2 del Ejido de la Negreta de este Municipio.

4.11 Mediante oficio SG/UMPC/077/2013 de fecha 19 de marzo 2013, la Dirección de Protección Civil Municipal, emite opinión de grado de riesgo para el asentamiento humano denominado "Rincón de Guadalupe", en el cual la conclusión es: Opinión de Grado de Riesgo ALTO ACEPTABLE.

4.12 Mediante oficio DDU/DPDU/308/2013, expediente SP/42/2010 de fecha 09 de abril del 2013, La Dirección de Desarrollo Urbano emite Corrección del oficio DDU/567/2010 de fecha 29 de abril de

2010, relativo a la autorización de Subdivisión de Predios para la parcela 23 Z-1 P 1/2 perteneciente al Ejido de la Negreta.

4.13 La superficie total del Asentamiento Humano Irregular denominado "Rincón de Guadalupe" se desglosa de la siguiente manera:

4.14 Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos de acuerdo al Convenio de Coordinación que celebran el Gobierno Federal y el Municipal, la Secretaría de Gobierno mediante tarjeta informativa de fecha 14 de marzo del año en curso, manifiesta que el tiempo de ocupación del asentamiento "Rincón de Guadalupe", en la parcela 23 Z1P1/2 del ejido de la Negreta es de aproximadamente 15 años, teniendo alrededor de 304 lotes y un porcentaje de ocupación del 80%, cuenta con servicio de recolección de basura, energía eléctrica, transporte y agua potable.

4.15 Que de acuerdo al Convenio, el asentamiento en cuestión se trata de un Asentamiento Humano Irregular, no un fraccionamiento y al estar ante una situación de hecho, y contar con Visto Bueno de acuerdo al oficio SDUOP/DDU/DACU/4088/2011 de fecha 13 de diciembre de 2011, se acepta recibir en donación para áreas verdes la superficie de 2,268.65 m<sup>2</sup> que corresponden al 2.90% , así como para áreas de equipamiento la superficie de 2,499.99 m2 que corresponde al 3.19%, de la superficie total del predio.

4.16 Así mismo se deberá transmitir a favor del Municipio de Corregidora la superficie de 24,119.13 m<sup>2</sup>, la cual representa el 30.81% del total de la superficie del predio, por concepto de vialidades del asentamiento humano irregular.

CUADRO DE DATOS		
CONCEPTO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%
BARRANCA	1,493.92	1.91
RESTRICCIÓN PROTECCIÓN CIVIL	3,337.02	4.26
AREA VENDIBLE	35,270.48	45.06
ARA VERDE	2,268.65	2.90
AREA DE EQUIPAMIENTO	2,499.99	3.19
AREA DE VIALIDADES	24,119.13	30.81
DERECHO DE VIA CFE	9,206.52	11.76
SUPERFICIE QUE SERA ESCRITURADA UNA VEZ QUE SE REGULARIZE LA PARCELA COLINDANTE	80.57	.10
ÁREA TOTAL	78,276.28	100.00

4.17 Deberá respetar la restricción por derecho de vía de CFE, que es una superficie de 9,206.52 que corresponde al 11.76% de la superficie total del Predio.

4.18 Deberá respetar la restricción indicada por Protección Civil, que es una superficie de 3,337.02 que corresponde al 4.26% de la superficie total del Predio.

4.19 Deberá respetar la restricción por la Barranca, que es una superficie de 1,493.92 m<sup>2</sup> que corresponde al 1.91% de la superficie total del Predio.

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



- RINCÓN DE LA BONDAD
- RINCÓN DE LA ALEGRÍA
- RINCÓN DE LA FELICIDAD
- RINCÓN DEL AMOR
- RINCÓN DE LA FRATERNIDAD
- RINCÓN DE LA FÉ
- RINCÓN DE LA ESPERANZA
- RINCÓN DE LA AMISTAD
- RINCÓN DE LA JUSTICIA
- RINCÓN DE LA LEALTAD
- RINCÓN DE LA PACIENCIA
- RINCÓN DE LA PAZ

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

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

**CONCLUSIONES:**

**5.1** Con base a los puntos anteriormente expuestos esta Secretaría considera **FACTIBLE** la Regularización y nomenclatura, del Asentamiento Humano denominado "Rincón de Guadalupe" ubicado en la Parcela 23 Z-1 P 1/2, del ejido de la Negreta de este Municipio, con una superficie 78,276.28 m<sup>2</sup>.

**5.2** Lo anterior de acuerdo al Convenio de Colaboración que celebra el Gobierno Federal a través de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y el Gobierno Municipal. En virtud de contar con el Dictamen de Uso de Suelo con expediente No. USM-263/11 de fecha 28 de noviembre de 2011, que en base a la consulta del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Negreta, instrumento Jurídico Técnico aprobado por acuerdo del H. Ayuntamiento en la Sesión celebrada el 11 de Agosto del 2006, publicado en la Gaceta Municipal número 9 del 31 de Agosto del 2006 y publicado en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga No. 33 del 13 de Junio de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real de los planes de desarrollo 00000037/0001, 00000041/001 del día 20 de julio del 2011, indicando que el predio se encuentra en zona Protección Agrícola de Temporal (PAT), sin embargo cuenta con cambio de uso de suelo autorizado mediante acuerdo de Cabildo de fecha 13 de julio del 2010, y ahora cuenta con uso de suelo HABITACIONAL con densidad de 200 hab/ha (h2), sobre vialidad reconocida, por lo que, dada la superficie del predio y la compatibilidad de lo pretendido con la zona, se dictamina FACTIBLE el uso solicitado, de conformidad con la densidad autorizada en la zona.

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

CUADRO DE DATOS		
CONCEPTO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%
BARRANCA	1,493.92	1.91
RESTRICCIÓN PROTECCIÓN CIVIL	3,337.02	4.26
ÁREA VENDIBLE	35,270.48	45.06
ÁREA VERDE	2,268.65	2.90
ÁREA DE EQUIPAMIENTO	2,499.99	3.19
ÁREA DE VIALIDADES	24,119.13	30.81
DERECHO DE VIA CFE	9,206.52	11.76
SUPERFICIE QUE SERA ESCRITURADA UNA VEZ QUE SE REGULARIZE LA PARCELA COLINDANTE	80.57	.10
ÁREA TOTAL	78,276.28	100.00

**5.4** Deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Corregidora la superficie de 24,119.13 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades, la cual representa el 30.81% del asentamiento humano.

**5.5** Deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Corregidora la superficie de 2,499.99 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento, la cual representa el 3.19% del asentamiento humano.

**5.6** Deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Corregidora la superficie de 2,268.65 m<sup>2</sup> por concepto de área verde, la cual representa el 2.90% del asentamiento humano.

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

**5.8** Deberá respetar la restricción por derecho de vía de CFE, que es una superficie de 9,206.52, que corresponde al 11.76% de la superficie total del Predio.

**5.9** Deberá respetar la restricción por la barranca, que es una superficie de 1,493.92 m<sup>2</sup>, que corresponde al 1.91% de la superficie total del Predio.

**5.10** Deberá respetar la restricción indicada por Protección Civil Municipal, que es una superficie de 3,337.02 que corresponde al 4.26% de la superficie total del Predio.

**5.11** Asimismo la Asociación Civil denominada "Bellavista Rincón de Guadalupe", Asociación Civil, deberá celebrar en un plazo máximo a 90 días a partir de la publicación de la autorización, un convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un programa de obras de urbanización, y su ejecución bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio. En tanto la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras y servicios antes mencionados hasta que no se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

**5.12** Atender las recomendaciones del oficio SG/UMPC/077/2013 de fecha 19 de marzo 2013, expedido por la Dirección de Protección Civil Municipal.

**5.13** Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que



la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica:

- RINCÓN DE LA BONDAD
- RINCÓN DE LA ALEGRÍA
- RINCÓN DE LA FELICIDAD
- RINCÓN DEL AMOR
- RINCÓN DE LA FRATERNIDAD
- RINCÓN DE LA FÉ
- RINCÓN DE LA ESPERANZA
- RINCÓN DE LA AMISTAD
- RINCÓN DE LA JUSTICIA
- RINCÓN DE LA LEALTAD
- RINCÓN DE LA PACIENCIA
- RINCÓN DE LA PAZ

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

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

**Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en el Punto 4 numeral I inciso c), de la orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:**

**ACUERDO**

**PRIMERO. SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "RINCÓN DE GUADALOUPE"**, ubicado en la Fracción I de la Parcela 23 Z-1 P 1/2 del Ejido de la Negreta, con una superficie de 78,276.28 m<sup>2</sup> Municipio de Corregidora, Qro.

**SEGUNDO.** Que la superficie total del Asentamiento Humano Irregular denominado "Rincón de Guadalupe", ubicado en la Fracción I de la Parcela 23 Z-1 P 1/2 del Ejido de la Negreta, con una superficie de 78,276.28 m<sup>2</sup> Municipio de Corregidora, Qro., establecida en el **Considerando 5.3** del presente Acuerdo, se conforma de la siguiente manera:

CUADRO DE DATOS		
CONCEPTO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%
BARRANCA	1,493.92	1.91
RESTRICCIÓN PROTECCIÓN CIVIL	3,337.02	4.26
AREA VENDIBLE	35,270.48	45.06
ARA VERDE	2,268.65	2.90
AREA DE EQUIPAMIENTO	2,499.99	3.19
AREA DE VIALIDADES	24,119.13	30.81
DERECHO DE VIA CFE	9,206.52	11.76
SUPERFICIE QUE SERA ESCRITURADA UNA VEZ QUE SE REGULARIZE LA PARCELA COLINDANTE	80.57	.10
ÁREA TOTAL	78,276.28	100.00

**TERCERO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA** para el Asentamiento Humano denominado "Rincón de Guadalupe", ubicado en la Fracción I de la Parcela 23 Z-1 P 1/2 del Ejido de la Negreta, con una superficie de 78,276.28 m<sup>2</sup> Municipio de Corregidora, Qro., tal y como se establece en el **Considerando 5.13** del presente Acuerdo.

**CUARTO. SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS** para el Asentamiento Humano denominado "Rincón de Guadalupe", ubicado en la Fracción I de la Parcela 23 Z-1 P 1/2 del Ejido de la Negreta, con una superficie de 78,276.28 m<sup>2</sup> Municipio de Corregidora, Qro.

**QUINTO. SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES** para el Asentamiento Humano denominado "Rincón de Guadalupe", ubicado en la Fracción I de la Parcela 23 Z-1 P 1/2 del Ejido de la Negreta, con una superficie de 78,276.28 m<sup>2</sup> Municipio de Corregidora, Qro.

**SEXTO.** Se deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas y establecidas en los **Considerandos 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 5.10, 5.11 y 5.12** en el término establecido en el presente Acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Administración Municipal y a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

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

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

**TRANSITORIOS**

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

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

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



Colonos Bellavista de la Colonia Rincón de Guadalupe”, A.C. y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 29 DE ABRIL 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. -----**

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

**ATENTAMENTE  
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

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

**CERTIFICO**

**Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2013,** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización, Autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obra de Urbanización y Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano Irregular denominado "Francisco Villa", ubicado en la fracción dos de la Parcela 23 Z-8 P1/2, con una superficie de 25,963.316 m² del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.,** el cual señala textualmente:

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

**CONSIDERANDO**

**1.** Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente el Acuerdo relativo a la **Autorización de Regularización, Autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obra de Urbanización y Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano Irregular denominado "Francisco Villa", ubicado en la fracción dos de la Parcela 23 Z-8 P1/2, con una superficie de 25,963.316 m² del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.,** radicado en esta Secretaría del Ayuntamiento, en el **Expediente DAC/CAI/074/2012 FRANCISCO VILLA.**

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

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

**4.** En fecha 17 de abril de 2013, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, la Opinión Técnica número DDU/DACU/OT/026/ relativa a la solicitud para la Regularización, Autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obra de Urbanización y Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano Irregular denominado "Francisco Villa", ubicado en la fracción dos de la Parcela 23 Z-8 P1/2, con una superficie de 25,963.316 m² del Ejido Los Olvera, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

**Antecedentes**

**4.1** El Registro Agrario Nacional expide Título de Propiedad No. 00000000090 de fecha 13 de junio de 1996 a favor de la C. María Mendoza Olvera, del predio ubicado en la Parcela 23 Z-8 P1/2 de ejido Los Olvera, con una superficie de 8-02-57.87 has., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Folio Real no. 00034459/0001 de fecha 24 de junio de 1996.

**4.2** Mediante Escritura Pública 17,794 de fecha 24 de octubre del 2005, ante la Fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría Número 21, comparece la Señora María Mendoza Olvera, a efecto de otorgar mandato especial para actos de dominio a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, (CORETT).

**4.3** Mediante oficio DMPC/061/2010 de fecha 23 de febrero de 2010, la Dirección de Protección Civil emite Dictamen de inexistencia de Riesgo para el Asentamiento Humano denominado "Francisco Villa", en el cual considera que el asentamiento mencionado no presenta un riesgo grave.



4.4 Mediante oficio DDU/2120/2010, con expediente SP-104/10 de fecha 24 de noviembre de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano autoriza Subdivisión de predio para la parcela 23 Z-8 P1/2 de Ejido Los Olvera, con Clave Catastral 060100115061999 y una superficie de 80,257.876 m2, en 2 fracciones, fracción primera de 54,294.560 m2 y fracción segunda de 25,963.316 m2.

4.5 Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/1371/2012 con expediente USM-225/11 de fecha 26 de abril de 2012, La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, otorgó a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, dictamen de uso de suelo factible definitivo para ubicar: Un Fraccionamiento Habitacional para un total de 139 lotes (Consistente en 134 lotes habitacionales unifamiliares y 5 lotes comerciales), en la fracción segunda de la parcela 23 Z-8 P 1/2 de ejido Los Olvera, con una superficie de 25,963.31 m2.

4.6 Mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/1421/2012, de fecha 09 de mayo de 2012, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, otorga el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación para el Asentamiento Humano Irregular denominado "Francisco Villa", con una superficie de 25,963.316 m2, el cual consta de Un Fraccionamiento Habitacional para un total de 139 lotes (Consistente en 134 lotes habitacionales unifamiliares y 5 lotes comerciales).

4.7 Mediante Memorandum SEGOB/81-2013 de fecha 28 de febrero de 2013, la Secretaría de Gobierno informa que en relación a la regularización del asentamiento humano en cuestión, existen lotes ya titulados por el programa de Predios Urbanos y Semiurbanos de Gobierno del Estado, de acuerdo a la información emitida por la Dirección de Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mediante oficio número 5675/2010 de fecha 3 de junio de 2010.

4.8 Mediante oficio 1.8.22.1/T/2448/2012, de fecha 06 de julio de 2012, la M. en D. Ana Cristina Díaz Miramontes, Delegada Federal de la Corett, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento, el Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización de Regularización, Autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obra y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Francisco Villa", ubicado en la parcela 23 Z-8 P1/2 de ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

4.9 Mediante Escritura Pública 2,009 de fecha 09 de noviembre del 2012, ante la fe del Lic. Juan Servín Muñoz, Adscrito de la Notaria Pública 2, de la Demarcación Notarial de Toluca, de la que es titular el Lic. Juan José Servín Yáñez, se protocolizó el Acta de Constitución de la Asociación Civil "Unión de fuerza y Lealtad Francisco Villa A.C.", quedando el C. Jesús Rico Hernández como Presidente, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en el folio de personas morales: 00010448/0001 de fecha 23 de noviembre de 2012.

4.10 Mediante oficio SAY/DAC/005/2013 de fecha 02 de enero de 2013, el Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento, solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Opinión Técnica para Regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "Francisco Villa", ubicado en la Parcela 23 del Ejido la Negreta del Municipio de Corregidora.

4.11 La superficie total del Asentamiento Humano Irregular denominado "Francisco Villa" se desglosa de la siguiente manera:

CUADRO DE DATOS		
CONCEPTO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%
<b>SUPERFICIE VENDIBLE</b>	<b>16,579.780</b>	<b>63.86</b>
<b>SUPERFICIE VIALIDADES</b>	<b>9,383.536</b>	<b>36.14</b>
<b>SUP. EQUIPAMIENTO</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>ÁREA VERDE</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>25,963.316</b>	<b>100.00</b>

4.12 Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos de acuerdo al Convenio de Coordinación que celebran el Gobierno Federal y el Municipal, la Secretaría de Gobierno mediante oficio SEGOB/025/2012 de fecha 15 de marzo de 2012, informa que la ocupación de dicho asentamiento aproximadamente tiene entre un 70% y 80% de los lotes que lo conforman, 100% de infraestructura del servicio de energía eléctrica y cuenta con servicio de recolección de basura y en cuanto al servicio de agua no cuenta con hidrantes.

4.13 Que de acuerdo al Convenio, el asentamiento en cuestión se trata de un Asentamiento Humano Irregular, no un fraccionamiento y al estar ante una situación de hecho, y contar con Visto Bueno de acuerdo al oficio SDUOP/DDU/DACU/1421/2012 de fecha 09 de mayo de 2012, y que de acuerdo al memorandum que emite la Secretaria de Gobierno ya se encuentran titulados una parte de los lotes a través del programa Predios Urbanos y Semiurbanos de Gobierno del Estado el Asentamiento Humano Irregular no cuenta con superficie de equipamiento ni áreas verdes dejándolo a consideración de H. Ayuntamiento.

4.14 Así mismo se deberá transmitir a favor del Municipio de Corregidora la superficie de 9,383.536 m<sup>2</sup>, la cual representa el 36.14% del total de la superficie del predio, por concepto de vialidades del asentamiento humano irregular.

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

- **DOROTEO ARANGO**
- **JOSÉ MARÍA TRUCHUELO**
- **FELIPE ÁNGELES**
- **DIVISIÓN DEL NORTE**

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

**CONCLUSIONES:**

5.1 Con base a los puntos anteriormente expuestos esta Secretaria considera **FACTIBLE** la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Francisco Villa" y nomenclatura, ubicado en la Parcela 23 Z-8 P1/2 de ejido Los Olvera, de este Municipio, con una superficie de 25,963.316 m<sup>2</sup>.

5.2 Lo anterior de acuerdo al Convenio de Colaboración que celebra el Gobierno Federal a través de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y el Gobierno Municipal. En virtud de contar con el Dictamen de Uso de Suelo con expediente No. USM-225/11 de fecha 26 de abril de 2012, que en base a la consulta del



Plan Parcial de Desarrollo Urbano de e Los Olvera, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 23 de Septiembre del 2003 y publicado en la Gaceta Municipal No. 10 de fecha 30 de septiembre del 2003, publicado en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga No. 75 del 30 de septiembre de 2009 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio real de los planes de desarrollo 0000042/0001 del día 28 de octubre del 2011, indicando que el predio se encuentra en zona (HABITACIONAL), sobre vialidad reconocida, por lo que, dada la superficie del predio y la compatibilidad de lo pretendido con la zona, se dictamina FACTIBLE el uso solicitado, de conformidad con la densidad autorizada en la zona.

5.3 La superficie total del Asentamiento Humano Irregular denominado "Francisco Villa" se desglosa de la siguiente manera:

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

5.5 La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, escriturará dicha área a favor del Municipio de Corregidora, en un plazo máximo a 60 días a partir de la publicación de la autorización.

5.6 Asimismo la Asociación Civil denominada "Grupo Unión de Fuerza y Lealtad Francisco Villa", A.C., deberá celebrar en un plazo máximo a 90 días a partir de la publicación de la autorización, un convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un programa de obras de urbanización, y su ejecución bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio. En tanto la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras y servicios antes mencionados hasta que no se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

5.7 Atender las recomendaciones de acuerdo al oficio DMPC/061/2010 de fecha 23 de febrero del 2010, emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal.

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

- DOROTEO ARANGO
- JOSÉ MARÍA TRUCHUELO
- FELIPE ÁNGELES
- DIVISIÓN DEL NORTE

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

5.10 En el caso que el H. Ayuntamiento de Corregidora autorice la Regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "Francisco Villa", para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora la Comisión para la Regularización de la

Tenencia de la Tierra deberá promover ante la Secretaria de Tesorería y Finanzas del Municipio la exención de pago por conceptos de Impuestos y Derechos por Superficie vendible, Licencia para Fraccionar y Nomenclatura del Fraccionamiento. ..."

**Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en el Punto 4 numeral I inciso b), de la orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:**

**ACUERDO**

**PRIMERO. SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "FRANCISCO VILLA",** ubicado en la fracción dos de la Parcela 23 Z-8 P1/2, con una superficie de 25,963.316 m<sup>2</sup> del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

CUADRO DE DATOS		
CONCEPTO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%
SUPERFICIE VENDIBLE	16,579.780	63.86
SUPERFICIE VIALIDADES	9,383.536	36.14
SUP. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00
AREA VERDE	0.00	0.00
ÁREA TOTAL	25,963.316	100.00

**SEGUNDO.** Que la superficie total del Asentamiento Humano Irregular denominado "Francisco Villa" ubicado en la fracción dos de la Parcela 23 Z-8 P1/2, con una superficie de 25,963.316 m<sup>2</sup> del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., establecida en el **Considerando 5.3,** del presente Acuerdo, se conforma de la siguiente manera:

CUADRO DE DATOS		
CONCEPTO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%
SUPERFICIE VENDIBLE	16,579.780	63.86
SUPERFICIE VIALIDADES	9,383.536	36.14
SUP. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00
AREA VERDE	0.00	0.00
ÁREA TOTAL	25,963.316	100.00

**TERCERO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA** para el Asentamiento Humano denominado "Francisco Villa" ubicado en la fracción dos de la Parcela 23 Z-8 P1/2, con una superficie de 25,963.316 m<sup>2</sup> del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., tal y como se establece en el **Considerando 5.8** del presente Acuerdo.

**CUARTO. SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS** para el Asentamiento Humano denominado "Francisco Villa" ubicado en la fracción dos de la Parcela 23 Z-8 P1/2, con una superficie de 25,963.316 m<sup>2</sup> del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.



**QUINTO. SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES** para el Asentamiento Humano denominado "Francisco Villa" ubicado en la fracción dos de la Parcela 23 Z-8 P1/2, con una superficie de 25,963.316 m<sup>2</sup> del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

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

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

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

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

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

**TRANSITORIOS**

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

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

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

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

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 29 DE ABRIL 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.-----**

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

**ATENTAMENTE  
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

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

**CERTIFICO**

**Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2013,** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización, Autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obra de Urbanización y Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano Irregular denominado "Espíritu Santo", ubicado en la Parcela 25 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, con una superficie de 2-71-08.86 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; 1º, 9, 13, 14 fracciones II y III, 16, fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154, fracción III 9º fracciones II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos; 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro vigente; 30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII y 34, Punto 1 fracción VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro. y;

**CONSIDERANDO**

**1.** Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente el Acuerdo relativo a la **Autorización de Regularización, Autorización de Nomenclatura, Licencia de**



**Ejecución de Obra de Urbanización y Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano Irregular denominado "Espíritu Santo", ubicado en la Parcela 25 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, con una superficie de 2-71-08.86 has, Municipio de Corregidora, Qro., radicado en esta Secretaría del Ayuntamiento en el Expediente DAC/CAI/031/2013 ESPÍRITU SANTO.**

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

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

4. Que con fecha 17 de abril de 2013, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, la Opinión Técnica número DDU/DDU/DACU/OT/056/2013 relativa a la solicitud para la Regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "Espíritu Santo", ubicado en la Parcela 25 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, con una superficie de 2-71-08.86 has, Municipio de Corregidora, Qro., desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

**"Antecedentes"**

4.1 El Registro Agrario Nacional expide Título de Propiedad No. 000000001534 de fecha 21 de mayo del 2004 a favor de la C. Zenaida Pérez García del predio ubicado en la Parcela 25 Z-1 P 1/2, del ejido de la Negreta de este Municipio, con una superficie de 2-71-08.86 has., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio real no. 00160564/0001 de fecha 16 de julio del 2004.

4.2 Mediante Escritura Pública 22,835 de fecha 30 de agosto del 2006, pasada ante la Fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Titular de la Notaría Número 20, de esta Demarcación Notarial Comparecen los señores Salvador García Olvera, José Concepción Zúñiga López, María González García, José Luis Pérez Ortiz y Agustín Zúñiga López, manifiestan que por medio de este instrumento formalizan la constitución de la Asociación Civil denominada "Unión Estatal de Colonos de Querétaro Espíritu Santo", Asociación Civil.

4.3 Mediante Escritura Pública 19,647 de fecha 24 de octubre del 2008, pasada ante la Fe de la Lic. Florencia Aurora Lois Rodríguez, Titular Adscrita a la Notaría Número 9, del Distrito Judicial de Querétaro, Estado del mismo nombre de la que es titular el Lic. Jorge Lois Rodríguez, comparece la señora Zenaida Pérez García a efecto de otorgar Poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio, con carácter de irrevocable a favor de LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT), limitada única y exclusivamente a la Parcela 25 Z-1 P 1/2, del ejido de la Negreta de este Municipio.

4.4 Mediante oficio SSC/DGE/DAR/1667/09 de fecha 05 de noviembre de 2009, la Dirección de Gestión de Emergencias del

Estado, emite Dictamen de inexistencia de Riesgo para el asentamiento humano denominado "Espíritu Santo", en el cual comenta que no se observan posibles riesgos a la población, sin embargo deberá respetar las recomendaciones establecidas por la dependencia.

4.5 Mediante oficio SDUOP/DDU/1628/2010, de fecha 27 del mayo del 2010, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio envía Opinión Técnica No. DDU/OT/64/2010, factible para el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal a habitacional, para el Asentamiento Humano denominado "Espíritu Santo", ubicado en la parcela 25 Z-1 P1/2 del ejido La Negreta de este Municipio.

4.6 Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de julio de 2010, aprobó el acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a habitacional, para la parcela 25 Z-1 P1/2 del ejido La Negreta de este Municipio, con una superficie de 2-71-08.86 hectáreas.

4.7 Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/3025/2011 de fecha 19 de septiembre de 2011, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas otorga el Dictamen de Uso de Suelo a favor de M. en D. Ana Cristina Díaz Miramontes /Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, para la Parcela 25 Z-1 P 1/2, del ejido de la Negreta de este Municipio, con una superficie 27,108.86 m2, dictaminado factible para ubicar UN ASENTAMIENTO HUMANO CONSISTENTE EN 99 LOTES HABITACIONALES UNIFAMILIARES Y 03 LOTES PARA DONACIÓN.

4.8 Mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/3330/2011 de fecha 03 de octubre de 2011, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas otorga el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación a favor de M. en D. Ana Cristina Díaz Miramontes delegada federal de La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para el Asentamiento Humano denominado "Espíritu Santo" ubicado en la parcela 25 Z-1 P 1/2, del ejido de la Negreta de este Municipio, con una superficie 27,108.86 m2, el cual consta de UN ASENTAMIENTO HUMANO CONSISTENTE EN 99 LOTES HABITACIONALES UNIFAMILIARES Y 03 LOTES PARA DONACIÓN de acuerdo al plano presentado.

4.9 Mediante oficio 1.8.22.1/T/201/2013, de fecha 24 de enero de 2013, la M. en D. Ana Cristina Díaz Miramontes, Delegada Federal de la Corett, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento el Acuerdo de Cabildo por el que se aprueba lo relativo a la Autorización de Regularización, Autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obra y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Espíritu Santo", ubicado en la parcela 25 Z-1 P 1/2, del ejido de la Negreta de este Municipio, con una superficie 27,108.86 m2

4.10 Mediante oficio SAY/DAC/0221/2013 de fecha 21 de febrero de 2013, el Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento, solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Opinión Técnica para Autorización de Regularización, Autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obra y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Espíritu Santo", ubicado en la Parcela 25 Z-1 P 1/2, del ejido de la Negreta de este Municipio, con una superficie 27,108.86 m2.

4.11 Mediante oficio SG/UMPC/077/2013 de fecha 19 de Marzo de 2013 la Dirección de Protección Civil Municipal emite una opinión de grado de riesgo MEDIO ACEPTABLE para el asentamiento "Espíritu



Santo”, dadas las condiciones del terreno y las modificaciones que se han realizado al entorno.

4.12 La superficie total del Asentamiento Humano Irregular denominado “Espíritu Santo” se desglosa de la siguiente manera:

CUADRO DE DATOS		
CONCEPTO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%
SUPERFICIE VENDIBLE	12,177.19	44.92
SUPERFICIE VIALIDADES	8,831.747	32.58
SUP. EQUIPAMIENTO	1,185.76	4.37
AREA VERDE	511.680	1.89
DERECHO DE VIA CFE	4,402.49	16.24
ÁREA TOTAL	27,108.867	100.00

4.13 Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos de acuerdo al Convenio de Coordinación que celebran el Gobierno Federal y el Municipal, la Secretaría de Gobierno mediante TARJETA INFORMATIVA de fecha 13 de marzo de 2013, manifiesta que el asentamiento humano irregular “Espíritu Santo”, tiene alrededor de 102 lotes y un porcentaje de ocupación del 70%, cuenta con los servicios de recolección de basura, energía eléctrica, transporte y agua potable, que de acuerdo al Convenio, el asentamiento en cuestión se trata de un Asentamiento Humano Irregular, no un fraccionamiento y al estar ante una situación de hecho, y contar con Visto Bueno de acuerdo al oficio SDUOP/DDU/DACU/3330/2011 de fecha 03 de octubre del 2011, se acepta recibir en donación para áreas verdes la superficie de 511.680m<sup>2</sup> que corresponden al 1.89% , así como para áreas de equipamiento la superficie de 1,185.76 que corresponde al 4.37%, de la superficie total del predio.

4.14 Así mismo se deberá transmitir a favor del Municipio de Corregidora la superficie de 8,831.747m<sup>2</sup>, la cual representa el 32.58% del total de la superficie del predio, por concepto de vialidades del asentamiento humano irregular.

4.15 Deberá respetar la restricción por derecho de vía de CFE, que es una superficie de 4,402.49 que corresponde al 16.24% de la superficie total del Predio

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

- AVENIDA DEL DIVINO SALVADOR
- CRUZ DE MALTA
- CIRCUITO SANTA CRUZ
- CRUZ BENDITA
- CRUZ DE AMOR

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

**CONCLUSIONES:**

5.1 Con base a los puntos anteriormente expuestos esta Secretaria considera **FACTIBLE** la Regularización y Nomenclatura del

Asentamiento Humano denominado “Espíritu Santo” ubicado en la Parcela 25 Z-1 P 1/2, del ejido de la Negreta de este Municipio, con una superficie 27,108.86 m<sup>2</sup>.

5.2 Lo anterior de acuerdo al Convenio de Colaboración que celebra el Gobierno Federal a través de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y el Gobierno Municipal. En virtud de contar con el Dictamen de Uso de Suelo con expediente No. USM-264/11 de fecha 19 septiembre de 2011, que en base a la consulta del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Negreta, instrumento Jurídico Técnico aprobado por acuerdo del H. Ayuntamiento en la Sesión celebrada el 11 de Agosto del 2006, publicado en la Gaceta Municipal número 9 del 31 de Agosto del 2006 y publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 33 del 13 de Junio de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real de los planes de desarrollo 00000037/0001, 00000041/001 del día 20 de julio del 2011, indicando que el predio se encuentra en zona Protección Agrícola de Temporal (PAT), sin embargo cuenta con cambio de uso de suelo autorizado mediante acuerdo de Cabildo de fecha 13 de julio del 2010, y ahora cuenta con uso de suelo HABITACIONAL con densidad de 300 hab/ha (h3), sobre vialidad reconocida, por lo que, dada la superficie del predio y la compatibilidad de lo pretendido con la zona, se dictamina FACTIBLE el uso solicitado, de conformidad con la densidad autorizada en la zona.

5.3 La superficie total del Asentamiento Humano Irregular denominado “Espíritu Santo” se desglosa de la siguiente manera:

CUADRO DE DATOS		
CONCEPTO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%
SUPERFICIE VENDIBLE	12,177.19	44.92
SUPERFICIE VIALIDADES	8,831.747	32.58
SUP. EQUIPAMIENTO	1,185.76	4.37
AREA VERDE	511.680	1.89
DERECHO DE VIA CFE	4,402.49	16.24
ÁREA TOTAL	27,108.867	100.00

5.4 Deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Corregidora la superficie de 8,831.747m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades, la cual representa el 32.58% del asentamiento humano.

5.5 Deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Corregidora la superficie de 1,185.76m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento, la cual representa el 4.37% del asentamiento humano.

5.6 Deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Corregidora la superficie de 511.680m<sup>2</sup> por concepto de área verde, la cual representa el 1.89% del asentamiento humano.

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

5.8 Deberá respetar la restricción por derecho de vía de CFE, que es una superficie de 4,402.49 que corresponde al 16.24% de la superficie total del Predio.

5.9 Asimismo la Asociación Civil denominada “Unión estatal de colonos de Querétaro Espíritu Santo”, Asociación Civil, deberá celebrar en un plazo máximo a 90 días a partir de la publicación de la autorización, un convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de



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

**5.10** Atender las recomendaciones de acuerdo al oficio SG/UMPC/077/2013 de fecha 19 de Marzo del 2013, emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal.

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

- **AVENIDA DEL DIVINO SALVADOR**
- **CRUZ DE MALTA**
- **CIRCUITO SANTA CRUZ**
- **CRUZ BENDITA**
- **CRUZ DE AMOR**

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

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

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

**Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en el Punto 4 numeral I inciso a), de la orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:**

**ACUERDO**

**PRIMERO. SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "ESPIRITU SANTO",** ubicado en la Parcela 25 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, con una superficie de 2-71-08.86 has, Municipio de Corregidora, Qro.

**SEGUNDO.** Que la superficie total del Asentamiento Humano Irregular denominado "Espíritu Santo", ubicado en la Parcela 25 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, con una superficie de 2-71-08.86 has, Municipio de Corregidora, Qro., establecida en el **Considerando 5.3** del presente Acuerdo, se conforma de la siguiente manera:

CUADRO DE DATOS		
CONCEPTO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%
<b>SUPERFICIE VENDIBLE</b>	<b>12,177.19</b>	<b>44.92</b>
<b>SUPERFICIE VIALIDADES</b>	<b>8,831.747</b>	<b>32.58</b>
<b>SUP. EQUIPAMIENTO</b>	<b>1,185.76</b>	<b>4.37</b>
<b>AREA VERDE</b>	<b>511.680</b>	<b>1.89</b>
<b>DERECHO DE VIA CFE</b>	<b>4,402.49</b>	<b>16.24</b>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>27,108.867</b>	<b>100.00</b>

**TERCERO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA** para el Asentamiento Humano denominado "Espíritu Santo", ubicado en la Parcela 25 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, con una superficie de 2-71-08.86 has, Municipio de Corregidora, Qro., tal y como se establece en el **Considerando 5.11** del presente Acuerdo.

**CUARTO. SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS** para el Asentamiento Humano denominado "Espíritu Santo", ubicado en la Parcela 25 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, con una superficie de 2-71-08.86 has, Municipio de Corregidora, Qro.

**QUINTO. SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES** para el Asentamiento Humano denominado "Espíritu Santo", ubicado en la Parcela 25 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, con una superficie de 2-71-08.86 has, Municipio de Corregidora, Qro.

**SEXTO.** Se deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas y establecidas en los **Considerandos 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 5.10, 5.12** en el término establecido en el presente Acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Administración Municipal y a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

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

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



**TRANSITORIOS**

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

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

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

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

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., 27 DE ABRIL 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. -----**

----- 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 18 de marzo de 2013, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la **Modificación del diverso de fecha 29 de septiembre de 2009, en el que se autoriza incremento de densidad de 100 a 250 Hab/ha., para el predio ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado "La Palma", Municipio de Corregidora, Qro., así como la Autorización de la Causahabencia a favor de "Desarrolladora Ranman", S.A.**

de C.V., respecto del mismo predio., el cual señala textualmente:

"Con fundamento en la fracción I del Artículo 6º, 115 fracción V incisos D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 165 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 1º, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 27 fracción VI, XI, XII y 44 fracción II, III, y 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, y;

**CONSIDERANDO**

**1.** Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la **Modificación del diverso de fecha 29 de septiembre de 2009, en el que se autoriza incremento de densidad de 100 a 250 Hab/ha., para el predio ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado "La Palma", Municipio de Corregidora, Qro., así como la Autorización de la Causahabencia a favor de "Desarrolladora Ranman", S.A. de C.V., respecto del mismo predio,** radicado en esta Secretaría del Ayuntamiento, con el **Expediente DAC/CAI/033/2013.**

**2.** Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; y 30 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones.

**3.** Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

**4.** Con fecha 06 de febrero de 2013, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito emitido por el C.P. Manuel Guerrero Chávez, en su carácter de Representante Legal de "Desarrolladora Ranman", S.A. de C.V., en el cual plantea que su representada acepta y reconoce voluntariamente las obligaciones contraídas por parte de los C.C. Rafael Montoya Becerra y Ma. Irene Becerra Rodríguez, derivadas del Acuerdo de Cabildo tomado en Sesión Extraordinaria de fecha 29 de septiembre de 2009, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el incremento de densidad de 100 a 250 Hab/ha., para el predio ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado "La Palma", Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 26-21-75 Has.



5. El C.P. Manuel Guerrero Chávez, acredita el carácter con que se ostenta, con Escritura Pública Número 21,599, fechada el 23 de junio de 2010, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo de la Garza Marroquín, Notario Público Número 33, en el Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí, S.L.P., inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esa Ciudad, bajo el folio mercantil electrónico número 23939 \* 1, del 20 de julio de 2010.

6. En la Escritura Pública Número 21,452, del 03 de noviembre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Titular número 32 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar el Contrato de Fideicomiso número 170074546, que celebran:

- ⇒ Los C.C. Rafael Montoya Becerra y Ma. Irene Becerra Rodríguez quien también es conocida como Irene Becerra Rodríguez, como Fideicomitentes y Fideicomisarios "A";
- ⇒ La Sociedad Mercantil denominada "Desarrolladora Ranman", S.A. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisarios "B";
- ⇒ "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, como el Fiduciario.
- ⇒ El C. Sergio Ernesto Uribe Goytia, como El Depositario.

7.- Del contrato de fideicomiso precisado en líneas superiores, se desprende literalmente lo siguiente:

**Declaración I, inciso b.1):**

*"...Mediante dicha escritura EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", adquirieron en copropiedad y en partes iguales el inmueble que se identifica como el Rancho denominado "LA PALMA", ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojititas que a su vez fue parte del predio Balvanera en el Municipio de Villa Corregidora, integrado por dos fracciones que forman una unidad topográfica como sigue: -----*

*1.- la primera con una superficie de 11-00-00 hectáreas, que linda, al norte con Camilo Pérez; al oriente el bordo de la Tenería; al sur con el Río del Pueblito y el camino de La Negreta; al poniente con acequia.-----*

*2.- la segunda con una superficie de 15-21-75 hectáreas, que lindan; al norte, noreste y sureste, con el Río del Pueblito; al poniente con las fracciones segunda y cuarta de trojititas y al noroeste con (sic)."*

**Declaración I, inciso c):**

*c).- Que, como consecuencia de la aportación de LOS INMUEBLES y una vez que se cumplan los términos y las condiciones del ANEXO 1 que se adjunta a este contrato y que de ahora en adelante se le llamará "CONTRATO DE NEGOCIOS", le sea cubierto el pago del precio cierto y determinable conforme al procedimiento descrito en dicho "CONTRATO DE NEGOCIOS".*

**Cláusula Primera:**

**"PRIMERA:- CELEBRACIÓN DEL FIDEICOMISO...**

*...  
Para tal fin, EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", transmite la propiedad de EL INMUEBLE, que como ya se dijo se compone*

*descrito en la declaración I primera, inciso b.1 de este instrumento, el cual se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase para todos los efectos legales a que haya lugar a EL FIDUCIARIO, libre de todo gravamen y responsabilidad, cargas fiscales o litigios y comprende todos los usos, costumbres, servidumbres, accesiones, mejoras y cuanto de hecho y por derecho le corresponda, dentro de la superficie, medidas y colindancias que han quedado indicadas, en la declaración I primera de este instrumento, y, EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" a aportar los planos, presupuesto, especificaciones, programa de obra, urbanización, construcción, edificación, comercialización, así como los estudios, permisos, autorizaciones y derechos pagados para posibilitar el desarrollo del PROYECTO EJECUTIVO sobre EL INMUEBLE, y llevar a cabo las obras de infraestructura y urbanización de los COTOS de que se compondrá el proyecto y vialidades y construcción y edificación de LAS VIVIENDAS.*

*EL FIDUCIARIO otorga mediante el presente instrumento el recibo más amplio que en derecho proceda por la transmisión de propiedad de EL INMUEBLE que se afecta en Fideicomiso conforme a esta Cláusula.*

*El presente Contrato quedará registrado en los archivos de EL FIDUCIARIO con el número 170074546."*

**Cláusula trigésima primera:**

*"TRIGÉSIMA PRIMERA.- OTORGAMIENTO DE PODERES.- En virtud de la celebración de este contrato de FIDEICOMISO que de este instrumento se otorga y perfecciona, el fideicomitente y fideicomisario "b" instruya a EL FIDUCIARIO y este en atención al mismo, con la finalidad de llevar cuantos actos sean necesarios para la realización del PROYECTO a realizarse en EL INMUEBLE, otorga a favor del señor MANUEL GUERRERO CHAVEZ, los poderes siguientes:-*

- A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS..**
- B).- PODER GENERAL PARA ADMINISTRAR BIENES O ACTOS DE ADMINISTRACIÓN..."**

**8.** Que mediante Escritura Pública Número 80,841, de fecha 22 de diciembre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular número 4, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., se hace constar el contrato de compraventa que celebran de una parte como "Vendedores", los C.C. Irene Becerra Rodríguez y Rafael Montoya Becerra, y de la otra parte como "Compradora", la C. Guadalupe Rodríguez Cabrera, respecto de una fracción de superficie de 1,000.00 metros cuadrados, identificada con la clave catastral 06 01 001 01 077 998.

**9.-** En el antecedente II del instrumento público descrito en el considerando inmediato anterior, se establece:

*"II.- Declaran los comparecientes que se solicitó y obtuvo de la Dirección Estatal de Catastro del Estado de Querétaro, el deslinde del predio a que se refiere la declaración inmediata anterior, por lo que dicha Dirección Estatal de Catastro, con fecha 6 seis de abril del 2009 dos mil nueve, realizó el deslinde catastral solicitado, celebrándose la correspondiente Junta de Avenencia con fecha 6 seis de mayo de 2009 dos mil nueve autorizando la expedición del plano respectivo y la corrección de la superficie, medidas y colindancias, por lo que dicho predio quedo con una superficie de 25-66-05.938 veinticinco hectáreas, sesenta y seis áreas, cinco punto novecientos treinta y ocho centiáreas..."*



10. El causahabiente, es la persona física o moral que ha sucedido o se ha subrogado por cualquier otro título en el derecho de otra u otras. Junto a las partes, en determinados actos jurídicos, están aquellas personas que por un acontecimiento posterior a la realización del mismo, adquieren en forma derivada los derechos y obligaciones de quienes fueron sus autores. A aquéllos se les conoce con el nombre de causahabientes, a éstos con el de causantes.

11. Derivado de lo mencionado en los Considerandos anteriores, la Dirección Jurídica Consultiva, emitió la siguiente:

**OPINIÓN JURÍDICA:**

"...Se considera factible conceder la causahabencia a favor de la sociedad mercantil denominada "Desarrolladora Ranman", S.A. de C.V., respecto del predio ubicado en Ex Hacienda de Trojitás, Rancho denominado "La Palma", Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 25-66-05.938 has."

"... Siendo de trascendental importancia puntualizar que en la causahabencia que nos ocupa, habrá de quedar excluida la parte proporcional a la fracción de superficie de 1000.00 metros cuadrados, identificada con la clave catastral 06 01 001 01 077 998, en virtud de que los C.C. Rafael Montoya Becerra y Ma. Irene Becerra Rodríguez, con posterioridad a la aprobación del Acuerdo de Cabildo en cita, enajenaron ésta a favor de la C. Guadalupe Rodríguez Cabrera. En dado caso, la causahabencia respecto de dicha superficie habrá de concederse a la C. Guadalupe Rodríguez Cabrera, quien al comprarla adquirió también los derechos y obligaciones derivados de la misma. Aunado a que el fideicomiso se celebró con posterioridad a dicha compraventa, y en el mismo no participa la C. Guadalupe Rodríguez Cabrera.

".....Por lo expuesto en el párrafo inmediato anterior, es procedente otorgar la causahabencia únicamente respecto de la superficie de 25-56-05.938 has., conforme los datos insertos en este instrumento público, en el que se precisa que dicho predio quedó con la superficie señalada...."

**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 unanimidad de votos, el siguiente:**

**ACUERDO**

**PRIMERO. SE MODIFICA EL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2009,** mediante el cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el incremento de densidad de 100 a 250 Hab/ha., para el predio ubicado en Ex Hacienda de Trojitás, Rancho denominado "La Palma", Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 26-21-75 Has, debiendo decir que dicho incremento, sea respecto de una superficie de 25-66-05.938 Has., únicamente, debido a las consideraciones que se establecen en el Considerando 8 del presente instrumento legal.

**SEGUNDO.- SE AUTORIZA Y RECONOCE LA CAUSAHABIENCIA,** a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Desarrolladora Ranman", S.A. de C.V., por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, Acuerdos de Cabildo, factibilidades y participaciones, que se hubieren expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos de impuestos, derechos y trámites realizados, por los C.C. Rafael Montoya Becerra y Ma. Irene Becerra Rodríguez, respecto del predio ubicado en Ex Hacienda de

Trojitás, Rancho denominado "La Palma", Municipio de Corregidora, Qro., en una superficie de 25-56-05.938 Has.

**TERCERO.** Dicha autorización queda condicionada a que los promoventes, deban dar cumplimiento a las obligaciones impuestas y establecidas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2009, y que se hace referencia en el resolutivo primero de este instrumento legal.

**CUARTO.** El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas, se efectuará por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, por lo que los promoventes deberán presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia y una vez que se efectúe lo anterior, la Secretaría en comento deberá comunicárselo a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

**TRANSITORIOS**

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

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales y al C.P. Manuel Guerrero Chávez en su carácter de Representante legal de la empresa denominada "Ranman", S.A. de C.V...."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 15 DE MARZO DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, C. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR; MAC ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR; C. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO MUNICIPAL. RUBRICAN.**

----- 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 05 de abril de 2013**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo relativo a la Autorización de Incremento de Densidad de Habitacional con 200 hab/ha a Habitacional con densidad máxima de 300 hab/ha (H3) del predio ubicado en Av. Camino Real a Huimilpan, en Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.**, así como la ratificación del uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), siendo éste asignado a una franja de 50.00 m de fondo hacia el interior del predio a partir del lineamiento con una vialidad Camino Real a Los Olvera y Huimilpan., el cual señala textualmente:

“Con fundamento en la fracción I del Artículo 6º, 115 fracción V incisos D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1º, 11,13, 14 fracción II y III, 16 fracciones I, V, VI, VII, IX, y XII, 82, 106, 109, 111, 112, 113, 114, 137, 138, 139, 140, 141, 143, 144, 145, 147, 148, 152, 154 y 180 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 2º de la Ley de Vivienda, 15 fracción XVII, 27 fracción VI, XI, XII y 44 fracción II, III, y 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro; 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., y;

**CONSIDERANDO**

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la **Autorización de Incremento de Densidad de Habitacional con 200 hab/ha a Habitacional con densidad máxima de 300 hab/ha (H3) del predio ubicado en Av. Camino Real a Huimilpan, en Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.**, así como la ratificación del uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), siendo éste asignado a una franja de 50.00 m de fondo hacia el interior del predio a partir del lineamiento con una vialidad Camino Real a Los Olvera y Huimilpan, radicado en esta Secretaría del Ayuntamiento, en el **Expediente DAC/CAI/034/2013**.

2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones

territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

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

4. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 08 de febrero de 2013, escrito signado por la C. Graciela Leija Morales, mediante el cual solicita incremento de densidad de 200 hab/ha a 300 hab/ha, así como la ratificación del uso Comercial designado para el 42% de la superficie en Plan Parcial de Desarrollo Urbano, respecto del predio ubicado en Camino Real a Los Olvera y Huimilpan s/n, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 31,550.00 m<sup>2</sup>.

5. Con fecha 15 de febrero de 2013, se solicitó mediante oficio SAY/DAC/170/2013, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitir la Opinión Técnica relativa a la petición antes descrita, realizada por la C. Graciela Leija Morales.

6. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 19 de febrero de 2013, la C. Graciela Leija Morales entrega proyecto arquitectónico, el cual contempla la construcción de 84 viviendas unifamiliares y 3 condominios verticales de ocho niveles y cuatro unidades de vivienda para un total de 96 departamentos.

7. Mediante oficio SAY/DAC/247/2013, recibido en esta Secretaría el 01 de marzo de 2013, la Secretaría del Ayuntamiento remite proyecto arquitectónico presentado por el promovente y solicita nuevamente se emita Opinión Técnica respecto al incremento densidad y la ratificación en comentario.

8. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica DDU/DPDU/OT/039/2013, expedido por el Ing. Pedro Carrasco Trejo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, relativo a la Autorización de Incremento de Densidad de Habitacional con 200 hab/ha a Habitacional con densidad máxima de 300 hab/ha (H3) del predio ubicado en Av. Camino Real a Huimilpan, en Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., así como la ratificación del uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), siendo éste asignado a una franja de 50.00 m de fondo, hacia el interior del predio a partir del lineamiento con una vialidad Camino Real a Los Olvera y Huimilpan, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

**Localización del predio**

8.1 El predio se localiza en la zona este de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, colindando al norte este y sur con propiedad privada, y al este con la vialidad Camino Real a Los Olvera y Huimilpan.



**Uso de Suelo Actual**

**8.2** De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 23 de Septiembre del 2003 y publicado en la Gaceta Municipal No. 10 de fecha 30 de septiembre del 2003, publicado en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga No. 75 del 30 de septiembre de 2009 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real de los planes de desarrollo 00000042/0001 del día 28 de octubre del 2011, el 58 % del predio se ubica en zona Habitacional Condicionado (HC) y el 42 % se encuentra en zona Comercial y de Servicios (CS).

**8.3** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de abril de 2012, publicado el 31 de julio de 2012 en la Gaceta Municipal No. 13, la Secretaría del Ayuntamiento autorizó el cambio de uso de suelo de Habitacional Condicionado y Comercial y de Servicios (HC-CS) a Habitacional con densidad de 200 hab/ha y de Servicios (H2S), respecto del predio ubicado en Camino Real a Los Olvera y Huimilpan s/n, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 31,550.00 m<sup>2</sup>.

**Antecedentes:**

**8.4** Mediante Escritura Pública no. 15,699, con fecha 21 de enero de 1993, ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Adscrito a la Notaría Pública número 13, de Querétaro, Qro., comparecen el señor Rafael Morales Ramos en su carácter de Albacea y Heredero de la Sucesión de Bienes del Señor Salvador Morales Arellano, y determinándose como coheredera a la señora Graciela Leija Morales, para otorgar a través de este instrumento el contrato de Adjudicación de Bienes por Herencia ordenada por el C. Juez Primero de lo Familiar de Querétaro, correspondiéndole un predio rústico ubicado en Camino Real a Los Olvera y Huimilpan, en el Municipio de Corregidora, Qro., correspondiéndole una superficie de 31,550.00m<sup>2</sup> del área total de 20-54-93.00 has.

**8.5** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, con fecha el 21 de octubre de 2011, la C. Graciela Leija Morales, solicita el otorgamiento de densidad de 250 hab/ha para el inmueble ubicado en Camino Real a Los Olvera y Huimilpan s/n, Municipio de Corregidora, Qro.

**8.6** Mediante oficio SAY/DAC/2682/2011, con fecha 27 de octubre de 2011, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a esta dependencia emitir Opinión Técnica, respecto a la solicitud presentada por la C. Graciela Leija Morales, referente a la asignación de densidad de 250 hab/ha respecto del inmueble en comento.

**8.7** Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/3860/2011, con fecha 22 de noviembre de 2012, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emite oficio respecto a la Opinión Técnica solicitada por la Secretaría del Ayuntamiento, en el cual informa que el predio cuenta con dos usos de suelo, por lo que solicita aclarar si la intención del promovente es contar con un uso de suelo habitacional en el total de la superficie del predio.

**8.8** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, con fecha el 27 de febrero de 2012, la C. Graciela Leija Morales, aclara que la intención de la solicitud respecto al inmueble ubicado en Camino Real a Los Olvera y Huimilpan s/n, Municipio de Corregidora, Qro., es destinar el 58 % ubicado en la parte trasera del predio para crear un desarrollo habitacional a efecto de lo cual requiere la asignación de densidad y el 42 % que colinda con la vialidad con intención de utilizarlo para servicios y comercios para la zona.

**8.9** Mediante oficio SAY/DAC/395/2012, con fecha 29 de febrero de 2011, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a esta dependencia emitir Opinión Técnica, respecto a la solicitud presentada por la C. Graciela Leija Morales, referente al otorgamiento de densidad de 250 hab/ha, respecto de la superficie designada como Habitacional Condicionada en el Plan Parcial de Desarrollo, perteneciente al inmueble ubicado en Camino Real a Los Olvera y Huimilpan s/n, Municipio de Corregidora, Qro.

**8.10** Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/883/2012, de fecha 16 de marzo de 2012, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Pública emitió Opinión Técnica FACTIBLE DDU/DPDU/OT/032/2012, respecto al otorgamiento del uso de suelo Habitacional con densidad máxima de 200 hab/ha y Servicios (H2.5) para la totalidad del predio.

**8.11** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de abril de 2012, la Secretaría del Ayuntamiento autorizó el otorgamiento del uso Habitacional con densidad máxima de 200 hab/ha y Servicios(H2S), respecto del predio ubicado en Camino Real a Los Olvera y Huimilpan s/n, Municipio de Corregidora, Qro., cuya superficie total corresponde a 31,550.00 m<sup>2</sup>.

**8.12** El 31 de julio de 2012, se publicó en la Gaceta Municipal No. 13 el Acuerdo de Cabildo el otorgamiento de uso Habitacional con densidad máxima de 200 hab/ha y Servicios (H2S) antes descrita.

**Argumentos:**

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

**8.14** 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 de la C. Graciela Leija Morales.

**Compatibilidad con el Plan Parcial de Desarrollo**

**8.15** De acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera se determina lo siguiente:



- El Plan Parcial contempla una densidad máxima de 300 hab/ha para los nuevos desarrollos.
- En el apartado III.2 Políticas de Desarrollo Intraurbano del Plan Parcial, se destaca como estrategia principal la redensificación del polígono de estudio para garantizar un mejor aprovechamiento de la infraestructura básica.
- En el apartado III.5.1 Usos de Suelo, los predios marcados dentro de la estrategia general en zona de Habitacional Condicionado, "...se autorizarán desarrollos habitacionales, preferentemente verticales... y cuya superficie libre deberá ser del 50 % del terreno."

#### **Accesibilidad:**

**8.16** El desarrollo cuenta con acceso por la vía pública de jerarquía primaria local "Camino Real a Los Olvera y Huimilpan", con una sección marcada en el Plan Parcial de Desarrollo de 24.00 m. Dicha vialidad formará parte del proyecto vial denominado "Prolongación Zaragoza".

#### **Infraestructura de servicios:**

**8.17** La zona colindante al predio cuenta con desarrollos de tipo habitacional ya consolidados tales como Luz María y Bahamas, así como la plaza comercial Plaza Bugambillas, por lo que resulta viable la dotación de los servicios básicos al desarrollo inmobiliario.

#### **Riesgos**

**8.18** Existe un gasoducto subterráneo de PEMEX que atraviesa el predio y afecta una superficie aproximada de 1,650.00 m<sup>2</sup> debido a su restricción de seguridad equivalente a 35.00 m a partir del eje del ducto como área libre de cualquier tipo de construcción, según se establece en la norma NRF-030-PEMEX-2003 para la construcción, correcta operación, mantenimiento y resguardo de los ductos de conducción de hidrocarburos. Asimismo, la norma establece una restricción de 50.00m para la construcción de edificaciones comerciales y de servicios, y 75.00m para la construcción de edificaciones habitacionales, ambas restricciones medidas a partir del eje del ducto.

#### **Medio Ambiente**

**8.19** Con fundamento en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora (POEL), la zona donde se ubica el predio en comento posee una aptitud media para el desarrollo urbano debido a sus características físicas.

- Las pendientes de la zona oscilan entre el 3% y el 7% de inclinación.
- Por otro lado, la vegetación del suelo de matorral, conserva su estructura natural y los procesos eco-sistémicos; ésta funciona como zona de escurrimientos y contención de las corrientes de agua provenientes de las zonas más altas.
- Respecto al punto anterior, el predio se encuentran dentro de la zona propuesta para su conservación, con el objetivo de "...mantener la continuidad de las estructuras, los procesos y los servicios ambientales..."

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

#### **Consideraciones Técnicas:**

**9.1** Con base en lo antes expuesto, esta Secretaría determina como técnicamente **VIABLE** el incremento de densidad de Habitacional con 200 hab/ha (H2) a Habitacional con densidad máxima de 300 hab/ha (H3) del predio en comento, así como la ratificación del uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), siendo este asignado a una franja de 50.00 m de fondo hacia el interior del predio, a partir del alineamiento con la vialidad Camino Real a Los Olvera y Huimilpan.

**9.2** En caso de que el Ayuntamiento lo considere viable, el promovente deberá cumplir con los siguientes REQUISITOS Y CONDICIONANTES indispensables, de manera previa para la emisión de cualquier trámite correspondiente para la autorización del fraccionamiento:

**1.** Se deberá presentar el Estudio Técnico Justificativo, emitido por un prestador de servicios autorizado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en el cual se acredite que el predio en cuestión no se encuentre catalogado con uso de suelo forestal.

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

**3.** Se deberá presentar el Dictamen de Grado de Riesgo, y en caso de identificarse riesgos de cualquier índole, se deberá presentar un Proyecto de Mitigación, ambos avalados por el visto bueno de la Dirección de Protección Civil Municipal.

**4.** Se deberá presentar Proyecto de Estrategia Vial, en el cual se considere el incremento vehicular con respecto al desarrollo habitacional pretendido y la proyección a futuro. De la misma manera, el desarrollador estará obligado a la introducción de infraestructura y servicios de conformidad, así como presentar el Resolutivo del Estudio de Impacto Vial, avalado por parte de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.

**5.** 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.

**6.** Se deberá presentar la Constancia de Alineamiento del predio solicitado, lo anterior para acotar posibles afectaciones o restricciones en el predio.

**7.** El desarrollador estará obligado a la introducción de infraestructura y servicios de conformidad a los artículos 133, 130, 143 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro,



así como dar cumplimiento a las obligaciones y condicionantes indicadas en el mismo.

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

### 9.3 Condicionantes de Intensidad y Uso del suelo

**A.** El desarrollo deberá respetar el alineamiento y las restricciones que en su momento se le indique, respecto a las vialidades Camino Real a Los Olvera y Huimilpan y Prolongación Zaragoza.

**B.** Cada unidad de vivienda deberá cumplir con un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.70 y un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.10, equivalente a 3 niveles de construcción como máximo para las viviendas unifamiliares, y un coeficiente de 5.60, equivalente a 8 niveles de construcción como máximo para los edificios de departamentos.

**C.** Con respecto a las edificaciones comerciales, éstas se deberán alinear, en su totalidad, al paramento de la vialidad Camino Real a Los Olvera y Huimilpan, garantizando el acceso a la zona comercial por la vialidad interior del desarrollo.

**D.** Se deberá cumplir por unidad de vivienda con un área de absorción equivalente al 10% de la superficie del terreno. Dicha área deberá estar completamente libre de cualquier construcción, pavimento, adoquinado o volados que impidan la reabsorción adecuada del agua al subsuelo.

**E.** Las unidades de vivienda deberán respetar una restricción tanto frontal como posterior de 2.00 m. La restricción frontal se medirá a partir del alineamiento y el 30% de la superficie, deberá estar destinada al emplazamiento de vegetación.

**F.** Con respecto a las edificaciones comerciales, éstas se deberán alinear, en su totalidad, al paramento de la vialidad Camino Real a Los Olvera y Huimilpan, garantizando el acceso a la zona comercial por la vialidad interior del desarrollo. Lo anterior, con el fin de evitar la saturación de incorporaciones/desincorporaciones de la vialidad mencionada, en virtud de que ésta se considera una vía de jerarquía Primaria.

**G.** Asimismo, se deberá definir claramente el acceso y la salida de la zona comercial, ya que solamente se permitirá la interrupción de la banqueta en estos puntos. En este sentido, se deberán considerar vías internas de circulación.

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

### 9.4 Condicionantes de infraestructura, servicios y vialidad

**A.** Se deberá considerar la separación de las aguas pluviales, así como la separación de aguas grises y negras en las unidades de vivienda para el posible su almacenamiento, tratamiento y reutilización en el riego de áreas verdes, Lo anterior en virtud de lo

dispuesto en el artículo 113 del Código Urbano del Estado de Querétaro:

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

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

**C.** Del mismo modo, se deberá atender a lo dispuesto en el artículo 180 del Código Urbano que a pie de letra determina lo siguiente:

*"En las vías públicas de los fraccionamientos, no se permitirá la construcción de bardas, cercas o el funcionamiento de accesos limitados o controlados".*

**D.** En este sentido, solamente se podrán considerar elementos provisionales que deberán eliminarse a medida que se va desarrollando la zona, a fin de garantizar la continuidad de la estructura vial.

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

### 9.5 Condicionantes de Imagen Urbana y Medio Ambiente

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

**B.** Se recomienda que las áreas verdes, principalmente aquellas que tengan únicamente una función ornamental, utilicen en al menos 50% de su superficie cubresuelos de nulo o bajo consumo de agua para su mantenimiento. Tal es el caso de las gravillas, corteza de árbol, lágrima de niño, dedo de moro, entre otros.

### 9.6 Condicionantes de Mitigación de Riesgos

**A.** Es una condicionante primordial que se respeten las restricciones de PEMEX y CFE antes mencionadas dentro del proyecto de urbanización. Dichas restricciones no podrán, en ningún caso, considerarse como parte del área de donación para equipamiento.

**B.** Se deberá realizar un convenio de participación de obras con el Municipio de Corregidora para la ejecución de obras de riesgo por inundación, en virtud de que la urbanización del predio influirá de manera directa en la susceptibilidad de inundación de las zonas más bajas.



9.7 Del mismo modo, no omito mencionar que el presente documento, por ningún motivo, autoriza el proyecto arquitectónico presentado por el promovente. En respecto, este deberá cumplir con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente aplicable, así como lo dispuesto en el presente documento, con el fin de cumplir con lo establecido en el artículo 2 de la Ley de Vivienda:

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

9.8 De conformidad con la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2013, se contempla un derecho por autorización de incremento de densidad de la siguiente manera:

1. Por los 100 primeros metros cuadrados	
DENSIDAD 300 hab/ha = 60 VSMGZ X 61.38	
	\$ 3,682.80
25% adicional	\$ 920.70
	\$ 4,603.50

2. Por los metros cuadrados restantes	
(1.00 VSMGZ X 31,450.00m <sup>2</sup> ) / factor único (DENSIDAD 300 hab/ha=20)	
	\$ 96,520.05
25% adicional	\$ 24,130.00
	\$ 120,650.06

**TOTAL A PAGAR INCREMENTO DE DENSIDAD (suma 1 y 2)**  
\$ 125,253.56

**(CIENTO VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 56/100 M.N.)**

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

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

**ACUERDO**

**"PRIMERO. SE AUTORIZA EL INCREMENTO DE DENSIDAD DE HABITACIONAL CON 200 HAB/HA A HABITACIONAL CON DENSIDAD MÁXIMA DE 300 HAB/HA (H3)** del predio ubicado en Av. Camino Real a Huimilpan, en Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., así como la ratificación del uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), siendo éste asignado a una franja de 50.00 m de fondo hacia el interior del predio, a partir del lineamiento con una vialidad Camino Real a Los Olvera y Huimilpan

**SEGUNDO.** El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas y establecidas en los **Considerandos 9.2 apartado 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.3 incisos: A), B), C), E), F), G), H); 9.4**

**incisos A), B), C), D), E); 9.5 Incisos A), B); 9.6 incisos A), B); 9.7 y 9.8 del presente acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y del Ayuntamiento.**

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

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

**TRANSITORIOS**

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

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales y a la C. Graciela Leija Morales. ..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 02 DE ABRIL 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. -----**

----- DOY FE -----  
**ATENTAMENTE**  
**"ACCIÓN DE TODOS"**

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



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

**CERTIFICO**

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2013, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización del Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en la Calle Camino a la Noria S/N, Fracción segregada del predio denominado San Francisco, con una superficie de 5,522.00 m<sup>2</sup>, 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; 15 fracción XVII, 27 fracción VI, XI, XII y 44 fracción II, III, y 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro; 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., y;

**CONSIDERANDO**

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la Autorización del Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en la Calle Camino a la Noria S/N, Fracción segregada del predio denominado San Francisco, con una superficie de 5,522.00 m<sup>2</sup>, en el Municipio de Corregidora, Qro., radicado en esta Secretaría del Ayuntamiento en el Expediente DAC/CAI/016/2013.

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

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

4. Con fecha 22 de enero de 2013, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito presentado por la C. Mirna Lorena Andrade Estrada, por medio del cual solicita el cambio de uso de suelo del predio ubicado en Camino a la Noria Fracción del predio

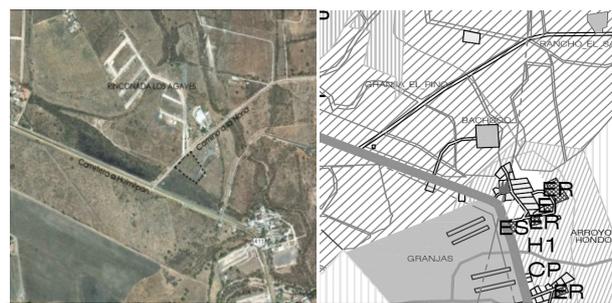
denominado “San Francisco”, identificado con clave catastral 060103301006001 en el Municipio de Corregidora, Qro.

5. Mediante oficio SAY/DAC/117/2013, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitir la Opinión Técnica respecto a la solicitud de la C. Mirna Lorena Andrade Estrada, referente al cambio de uso de suelo a Comercial y de Servicios (CS) respecto predio ubicado en la calle Camino a la Noria S/N, Fracción segregada del predio denominado San Francisco, perteneciente al Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 5,522.00 m<sup>2</sup>.

7. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica número DDU/DPDU/OT/023/2013, expedido por el Ing. Pedro Carrasco Trejo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, relativo a la Autorización de uso de suelo del predio ubicado en Camino a la Noria Fracción del predio denominado “San Francisco”, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

**Localización del predio:**

6.1 El predio se localiza en la zona noreste de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Batán, colindando al noreste con acceso, al sureste y suroeste con propiedad privada y al noroeste con camino empedrado.



**Uso de Suelo Actual:**

6.2 De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Batán, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo el 11 de agosto del 2005, publicado en la Gaceta Municipal No.10 del 31 de agosto del 2005, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 37, del 9 de junio del 2006, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 7 de septiembre de 2006, bajo la partida 62, libro único No. 2 de los Planes de Desarrollo Urbano, el predio se ubica en zona de Protección Agrícola de Temporal (PAT).

**Antecedentes:**

6.3 Mediante Escritura Pública número 74,958 de fecha 03 de junio de 2008, ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Titular de la Notaría No. 4 de esta Ciudad, comparecen de una parte como vendedores, los señores Oscar Rodríguez Ortiz y Gabriela Badillo Fernández, y de otra como comprador, la señora Mirna Lorena Andrade Estrada, para formalizar el Contrato de Compraventa de una fracción de terreno perteneciente al predio denominado San Francisco, ubicado en la calle Camino a la Noria S/N, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 5,522.00 m<sup>2</sup>.

6.4 Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/0012/2013 de fecha 03 de enero de 2013, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas



emite Dictamen de Uso de Suelo NEGATIVO DU/US/12/2602, expediente USM-004/13, debido a que el giro solicitado es incompatible con la zonificación Protección Agrícola de Temporal (PAT) a la que pertenece el predio.

**6.5** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 23 de enero de 2013, la C. Mirna Lorena Andrade Estrada, solicita cambio de uso de suelo a Comercial y de Servicios (CS) respecto al predio en comento, con el fin de ubicar un salón para eventos sociales.

**Argumentos:**

**6.7** 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".

**6.8** Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, esta Secretaría realizó un análisis en el cual se verificaron diversos aspectos para determinar el resolutive de la petición de la C. Mirna Lorena Andrade Estrada.

**Compatibilidad con el Plan Parcial de Desarrollo:**

**6.9** Parte de la zona colindante al predio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de 300hab/ha; tal es el caso del desarrollo habitacional denominado "Rinconada Los Agaves", que se encuentra en proceso de construcción. En respecto, la Tabla de Compatibilidad de uso anexa al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Batán, determina que las zonificaciones habitacionales son compatibles con el giro de salón de fiestas.

**6.10** Asimismo, el apartado II.4.1. *Dosificación y criterios de ordenamiento*, establece a pie de letra lo siguiente:

*"Se permitirá el establecimiento de elementos comerciales y de servicios de bajo índice de ocupación del suelo en las vialidades de las localidades del área del Plan Parcial..."*

**Consideraciones Técnicas:**

**6.11** El predio cuenta con acceso por vías públicas a través de la Carretera a Huimilpan y la calle Camino a la Noria.

**6.12** Debido a su colindancia con desarrollos habitacionales, resulta viable obtener los servicios de electrificación, drenaje y alcantarillado, así como el servicio para la recolección de los residuos. Sin embargo, las obras de infraestructura y equipamiento vial y de servicios básicos necesarios para el funcionamiento del giro que se pretenda, deberán correr a cargo del promovente.

**6.13** El predio no presenta riegos naturales derivados de la erosión del suelo, fallas geológicas, derrumbes, ni susceptibilidad a inundación, del mismo modo que el área no se encuentra definida como zona de escurrimientos pluviales.

**6.14** Asimismo, no existen riesgos antropogénicos y/o restricciones originados por líneas de conducción eléctrica y derivados petroleros,

industrias de actividad riesgosa, drenes o canales, plantas de tratamiento de aguas residuales, entre otros.

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

**OPINIÓN TÉCNICA:**

**7.1** "...Una vez analizados los antecedentes presentados, esta Dependencia considera como técnicamente **VIABLE** el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en la calle Camino a la Noria S/N, Fracción segregada del predio denominado San Francisco, perteneciente al Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 5,522.00m<sup>2</sup>.

**7.2** Sin embargo, no omito mencionar que el presente documento no representa la autorización del proyecto arquitectónico presentado por el promovente. En este sentido, el proyecto deberá cumplir con las normas y lineamiento vigentes aplicables, así como con las siguientes condicionantes en caso de que el Cabildo lo considere viable:

- A)** Se deberán gestionar los trámites municipales y/o estatales correspondientes, tales como Constancia de Alineamiento, Dictamen de Uso de Suelo, Licencia de Construcción, entre otros.
- B)** Se deberá respetar un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.80, es decir, la construcción podrá ocupar como máximo el 80% de la superficie total del predio.
- C)** Solamente será permitida la construcción de 3 niveles como máximo, o una altura máxima equivalente a 12.00m. Se deberá considerar una altura mínima de entrepiso de 4.00m.
- D)** Se deberá respetar una restricción frontal a partir del alineamiento hacia el interior de 4.00m, de cuya superficie, el 20% deberá estar destinada al emplazamiento de vegetación como mínimo.
- E)** Los cajones de estacionamiento deberán estar debidamente señalados y cumplir con las siguientes medidas mínimas:
  - Batería: 2.50m x 5.00m
  - Cordón: 2.50m x 6.00m
- F)** Asimismo la dosificación de estos se establecerá en el Dictamen de Uso de Suelo correspondiente así como en la Licencia de Construcción respectiva, quedando estrictamente prohibido el uso de la vialidad pública como estacionamiento.
- G)** Asimismo, el predio deberá contar con un acceso y salida definidos, ya que solamente se permitirá la interrupción de la banqueta en estos puntos. En este sentido, se deberán considerar vías internas de circulación.
- H)** 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.



- I) Se recomienda la instalación de una cisterna alterna para el almacenamiento de aguas pluviales y/o grises, equipada con un sistema tratamiento, para el riego de las áreas verdes.
- J) Los residuos deberán ser concentrados en un lugar ventilado y de preferencia cerrado, fuera de la vista de las vías y los espacios públicos, así como de los predios colindantes.
- K) En caso de ser requerido, deberá presentar Proyecto sobre la Regulación de Emisión de Ruido, en relación con la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, avalado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, tomando en cuenta que el predio se encuentra colindante a una zona habitacional.
- L) De conformidad con la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora 2013, se contempla un derecho por autorización de incremento de densidad de la siguiente manera:

1. Por los 100 primeros metros cuadrados	
COMERCIO Y SERVICIOS = 30 VSMGZ X 61.38	\$ 1,841.40
25% adicional	\$ 460.35
	\$ 2,301.75
2. Por los metros cuadrados restantes	
(1.50 VSMGZ X 5,422.00m <sup>2</sup> ) factor único (COMERCIO Y SERVICIOS=30)	\$ 6,640.11
25% adicional	\$ 4,160.02
	\$ 20,800.13

**TOTAL A PAGAR CAMBIO USO SUELO (suma 1 y 2) \$ 23,101.88**

**(VEINTITRES MIL CIENTO UN PESOS 88/100 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 unanimidad de votos, el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE TEMPORAL (PAT) A COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS)**, para la instalación exclusivamente de un salón de fiestas familiar sin cambio de giro, del predio ubicado en la calle Camino a la Noria S/N, Fracción segregada del predio denominado San Francisco, perteneciente al Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 5,522.00 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.** El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas y establecidas en los **Considerandos 7.1, 7.2 incisos: A), B), C), D), E), F), G), H), I), J), K), L)** del presente acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y del Ayuntamiento.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, para que en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento y

realicen los trámites que les correspondan, para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

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

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al interesado, para lo cual tendrá un plazo de cinco días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales y a la C. Mirna Lorena Andrade Estrada. ..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 27 DE ABRIL 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.**

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

**ATENTAMENTE  
"ACCIÓN DE TODOS"**

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