



Gaceta Municipal

Ciudad de la **Prevención**
y de los **Valores**

Edición 100 Ejemplares



Órgano de Difusión Oficial del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

ÍNDICE de GACETA

<p>ACUERDO QUE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA SECCIÓN 11 Y RELOTIFICACIÓN DE LAS SECCIONES 10-B Y 11 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACIONAL CAMPESTRE DENOMINADO “VISTA REAL”, UBICADO AL NORORIENTE DEL PUEBLITO, FORMADO POR LAS FRACCIONES DE LOS PREDIOS, RANCHO EL TECOLOTE, RANCHO SAN FRANCISCO, RANCHO EL CENTENARIO Y RANCHO EL PROGRESO, EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO.</p>	<p>152</p>
<p>INFORME DE APLICACIÓN DE RECURSOS DE LA REGIDORA, L.N. MARY ANN GAY, INTEGRANTE DEL GRUPO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL, REFERENTE AL PRIMER TRIMESTRE DEL PERIODO DE SU GESTIÓN.</p>	<p>165</p>
<p>INFORME DE APLICACIÓN DE RECURSOS DEL REGIDOR FINADO C. RAFAEL MONTOYA BECERRA, INTEGRANTE DEL GRUPO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL, REFERENTE AL PERIODO COMPRENDIDO DEL MES DE ENERO AL MES DE AGOSTO DEL 2014.</p>	<p>169</p>
<p>ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2015 DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.</p>	<p>173</p>

ACUERDO POR EL QUE SE FORMULA LA INICIATIVA DE PENSIÓN POR VEJEZ A FAVOR DE LA C. TOMASA PETRA HERNÁNDEZ MENDOZA.

181

ACUERDO QUE AUTORIZA RECIBIR EL PAGO DEL ÁREA DE DONACIÓN DEL PREDIO UBICADO EN VIAL 7, SIN NÚMERO, EJIDO LOS OLVERA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., PARA LA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA PRADERAS COMPUESTA POR CUATRO CONDOMINIOS, SOLICITADO POR EL ARQ. JORGE ANTONIO BENÍTEZ ALONSO, APODERADO LEGAL DE VALLE DE LOS MEZQUITES S.A. DE C.V.

186

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA AMPLIACIÓN DE LA NOMENCLATURA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "RINCÓN DE GUADALUPE", UBICADO EN LA FRACCIÓN I DE LA PARCELA 23 Z-1 P1/2 DEL EJIDO LA NEGRETA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., SOLICITADO POR LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT).

190

ACUERDO QUE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "VALLE DORADO 2000" 1ª SECCIÓN, UBICADO EN LA PARCELA 143 Z-4 P1/1 DEL EJIDO LOS ÁNGELES, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 92,402.34 M2, SOLICITADO POR LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT).

199

ACUERDO QUE AUTORIZA LOS CAMBIOS DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO (PAR) A HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE 300 HAB/HA (H3) PARA LOS PREDIOS UBICADOS LAS PARCELAS 53 Z-1 P3/6, 67 Z-1 P3/6 Y 83 Z-1 P3/6 DEL EJIDO EL PUEBLITO, CON SUPERFICIES DE 3-61-14.27 HAS., 8-94-14.19 HAS. Y 8-19-15.97 HAS. RESPECTIVAMENTE, SOLICITADO POR COMERCIAL ODER S.A. DE C.V.

211

FORO DE CONSULTA PÚBLICA CIUDADANA: INICIO DE LOS TRABAJOS DE ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO, CORREGIDORA, QRO.

225

El que suscribe Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 30 (treinta) de octubre de 2014 (dos mil catorce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Sección 11 y Relotificación de las Secciones 10-B y 11 del Fraccionamiento de tipo habitacional campestre denominado "Vista Real", ubicado al Nororiente del Pueblito, formado por las fracciones de los predios, Rancho el Tecolote, Rancho San Francisco, Rancho el Centenario y Rancho el Progreso, en el Municipio de Corregidora, Querétaro.,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160, 162, 163, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Sección 11 y Relotificación de las Secciones 10-B y 11 del Fraccionamiento de tipo habitacional campestre denominado "Vista Real", ubicado al Nororiente del Pueblito, formado por las fracciones de los predios, Rancho el Tecolote, Rancho San Francisco, Rancho el Centenario y Rancho el Progreso, en el Municipio de Corregidora, Querétaro;** procedimiento radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente DAC/CAI/108/2014 y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. De igual forma se establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano.**
2. Que este Municipio es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para **autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios,** de conformidad con los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, y 41 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

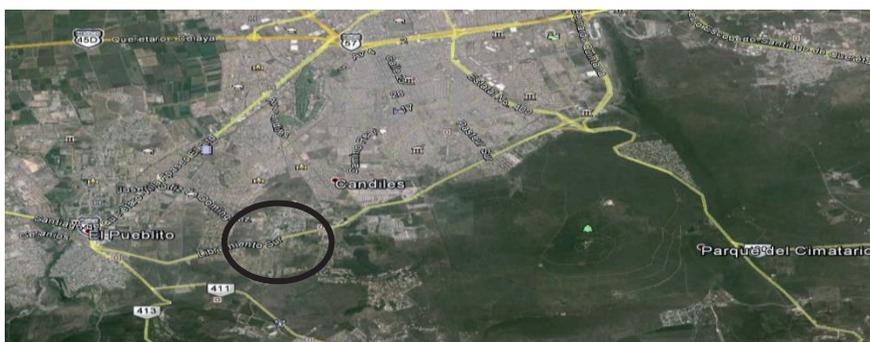
3. Que con fecha 18 de septiembre del 2014 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del **C. Eulogio Ortiz Azoños**, representante legal de "VISTA COUNTRY CLUB", S.A. de C.V., para obtener la **Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras y Autorización Provisional de Ventas de la Sección 11** del fraccionamiento denominado Vista Real, ubicado al Nororiente del Pueblito, formado por las fracciones de los predios, Rancho el Tecolote, Rancho San Francisco, Rancho el Centenario y Rancho el Progreso, en el Municipio de Corregidora, Querétaro.
4. Que con fecha 17 de octubre del 2014 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del **C. Eulogio Ortiz Azoños**, representante legal de "VISTA COUNTRY CLUB", S.A. de C.V., para obtener la **Relotificación, de la Sección 10-B** del fraccionamiento denominado Vista Real, ubicado al Nororiente del Pueblito, formado por las fracciones de los predios, Rancho el Tecolote, Rancho San Francisco, Rancho el Centenario y Rancho el Progreso, en el Municipio de Corregidora, Querétaro.
5. Que los artículos 137 al 139 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, permiten la **Relotificación** de terrenos y por su parte el artículo 154 del mismo ordenamiento faculta al Ayuntamiento a emitir **Autorizaciones Provisionales para la Venta de Lotes**, aún cuando no se hayan concluido las obras de urbanización.
6. Para el estudio y análisis de la solicitud del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/0966/2014**, ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio bajo el folio número 1288, requirió la Opinión Técnica correspondiente.
7. En respuesta a lo anterior la Arq. Ruset Cantó Carmona, Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas en fecha **21 de octubre del 2014** remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SDUOP/DDU/DACU/2608/2014, mediante el cual envía la Opinión Técnica No. **DDU/DACU/OT/096/2014**, de la cual se desprende lo siguiente:

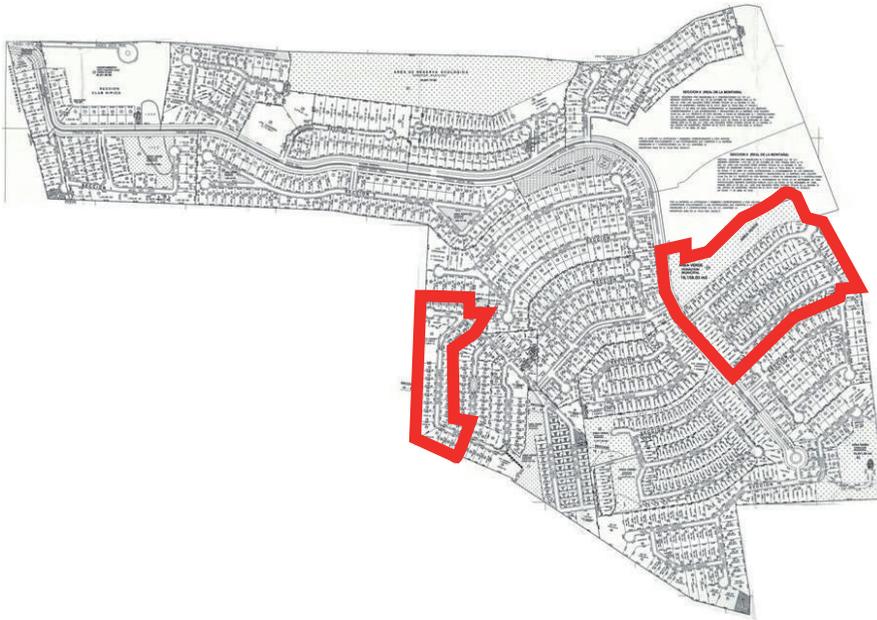
DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Fracciones de los Predios Rancho El Tecolote, Rancho El San Francisco, Rancho El Centenario y Rancho El Progreso
EJIDO:	San Francisco
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 10 017 999
SUPERFICIE m ² :	1'261,120.85

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:





ANTECEDENTES:

- 7.1.** Mediante escrito de fecha **18 de Septiembre de 2014**, dirigido al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento, el C. Eulogio Ortiz Azoños, en su carácter de Represente Legal de "Vista Country Club", S.A. de C.V., solicitó la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Sección 11 y Relotificación de la Sección 10-B del Fraccionamiento de tipo habitacional campestre denominado "Vista Real"**, Municipio de Corregidora, Qro.
- 7.2.** Mediante **Escritura Pública No. 25,628** de fecha **28 de Mayo de 1990**, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, encargado de la Notaría Pública No. 7 del Estado de Querétaro, de la cual es Titular el Lic. Manuel Cevallos Urueta, Comparecen los Señores paulina Soto González, Lic. Jorge Müller de la Lama, Carlos Eulogio Ortiz Niembro y el Sr. Arq. Eulogio Ortiz Azoños, quien lo hace por sí y en ejercicio de la Patria Potestad de su menor hija de nombre Martha Paloma Ortiz Niembro, en los términos de los artículos 413 y 414 del Código Civil vigente para el Estado de Querétaro de Arteaga y formalizan la Constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Vista Country Club", S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo la partida No. 260 del libro C de Comercio, con fecha del 02 de Enero de 1991.
- 7.3.** Mediante **Escritura Pública No. 1,468** de fecha **20 de Octubre de 1997**, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública adscrita a la Notaría Pública No. 31 de este Distrito Judicial de la que es Titular el Sr. Lic. José Luis Gallegos Pérez, se designa como administrador único al C. Eulogio Ortiz Azoños de la Sociedad "Vista Country Club", S.A. de C.V. y se le otorga poder para pleitos y cobranzas para administrar bienes y de riguroso dominio. Pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

- 7.4.** Mediante **Escritura Pública No. 27,570** de fecha **28 de Septiembre de 1991**, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público adscrito a la Notaría Pública No. 7, de la que en este Distrito es Titular el Sr. Lic. Manuel Cevallos Urueta comparecen el Ing. Francisco Javier López Polo en su carácter de Presidente Municipal del Municipio de Corregidora, Qro., el C. Ing. Ricardo Barrera Acevedo en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., y el Sr. Eulogio Ortíz Azoños, en su carácter de Representante Legal de "Vista Country Club", S.A. de C.V., para protocolizar el Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de Septiembre de 1991. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo la partida 169 del libro 102-A Tomo XXVIII de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad, de fecha 10 de Octubre de 1993.
- 7.5.** Mediante **Escritura Pública No. 12,799** de fecha **29 de Septiembre de 2003**, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública adscrito a la Notaría Pública No. 31, de este Distrito Judicial, de la que es Titular el Sr. Lic. José Luis Gallegos Pérez, Comparecen de una parte el Sr. Christian Gabriel Redondo Lama, quien lo hace en su carácter de Representante Legal de los Sres. Martín Gabriel Redondo de la Madrid y José Manuel Redondo de la Madrid y de la otra parte el Municipio de Corregidora, Qro., representado por su Presidente Municipal, Lic. Luis Antonio Zapata Guerrero, Secretario del Ayuntamiento, Lic. Ma. Guadalupe Cabezza Aguilar, Tesorero y Secretario de Administración L.A. Julián Martínez Ortíz y formalizan el Contrato de Donación a Título Gratuito del predio que perteneció a la Fracción Tercera del Rancho San Francisco en el Municipio de Corregidora, Qro. con una superficie de 40,000 m². Pendiente de inscripción en el Registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 7.6.** Mediante **Escritura Pública No. 42,727** de fecha **08 de Marzo de 2012**, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública adscrito a la Notaría Pública No. 31, de este Distrito Judicial, de la que es Titular el Sr. Lic. José Luis Gallegos Pérez, Comparecen por una parte la Sociedad Mercantil denominada Vista Country Club, S.A. de C.V., representada por el Sr. Eulogio Ortíz Azoños y por otra parte el Municipio de Corregidora, Qro., representado en este acto por el C. José Carmen Mendieta Olvera, Presidente Municipal de Corregidora, Qro. y por el Lic. Edgar Gustavo Zepeda Ruíz, Secretario del H. Ayuntamiento del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., así como también por el L.A.E. Javier Navarrete de León como Regidor y Síndico Municipal y formalizan el Contrato de Donación a Título Gratuito de las Áreas de Donación para dar cumplimiento a los artículos 119 y 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Donación en el Folio Inmobiliario 00410860/0004, de fecha 26 de Junio de 2014.
- 7.7.** Mediante oficio **DDU/940/2002**, expediente **FP032/02**, de fecha **18 de Diciembre de 2002**, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, **Autoriza la Fusión de dos Predios** para formar un polígono con una **superficie total de 1'261,120.85 m²**.
- 7.8.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **20 de Mayo de 2003**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Relotificación de las Secciones 12 y 14, así como la Venta Provisional de Lotes de la Sección 5 del Fraccionamiento Vista Real, ubicado en este Municipio con una superficie total de 1'261,120.85 m².
- 7.9.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **29 de Septiembre de 2003 y su fe de erratas del día 30 de Septiembre del mismo año**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Secciones 10-A y 12, así como la venta provisional de lotes

de la Sección 12 del Fraccionamiento Vista Real, ubicado en este Municipio con una superficie total de 1'261,120.85 m².

7.10. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **22 de Junio de 2007**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Nomenclatura de las Secciones 10-A, 10-B y 10-C del Fraccionamiento Vista Real, ubicado en este Municipio con una superficie total de 1'261,120.85 m², quedando pendiente el cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo Segundo, como a continuación se indica:

- Acuerdo Segundo: Con fundamento en la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., el promotor deberá cubrir por dicho concepto la cantidad de \$14,599.84 (Catorce mil quinientos noventa y nueve pesos 84/100 M.N.).

7.11. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **27 de Noviembre de 2009**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 10-C del Fraccionamiento Vista Real, ubicado en este Municipio con una superficie total de 1'261,120.85 m².

7.12. Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Acuerdo Segundo, Tercero y Cuarto del Acuerdo de Cabildo** de fecha **27 de Noviembre de 2009**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:

Convenio de Pago 001/93 emitido por la Secretaría de Finanzas de Gobierno del Estado por la cantidad de **\$116,549.36** (Ciento dieciséis mil quinientos cuarenta y nueve pesos 36/100 M.N.).

Recibo de Pago No. **E-406144** de fecha **23 de Diciembre de 2009**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$24,226.12** (Veinticuatro mil doscientos veintiséis pesos 12/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.

Recibo de Pago No. **E-406143** de fecha **23 de Diciembre de 2009**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$100,538.51** (Cien mil quinientos treinta y ocho pesos 41/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Licencia para Fraccionar.

7.13. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **27 de Noviembre de 2009**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 14 del Fraccionamiento Vista Real, ubicado en este Municipio con una superficie total de 1'261,120.85 m².

7.14. Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Acuerdo Segundo, Tercero y Cuarto del Acuerdo de Cabildo** de fecha **27 de Noviembre de 2009**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:

Convenio de Pago 001/93 emitido por la Secretaría de Finanzas de Gobierno del Estado por la cantidad de **\$286,432.98** (Doscientos ochenta y dos mil cuatrocientos treinta y dos pesos 98/100 M.N.).

Recibo de Pago No. **E-406145** de fecha **23 de Diciembre de 2009**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$95,982.24** (Noventa y cinco mil novecientos

ochenta y dos pesos 24/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.

Recibo de Pago No. **E-406146** de fecha **23 de Diciembre de 2009**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$251,051.54** (Doscientos cincuenta y un mil cincuenta y un pesos 54/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Licencia para Fraccionar.

7.15. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/2910/2010** de fecha **22 de Septiembre de 2010**, esta Dependencia emitió la **Modificación de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación** para el Fraccionamiento Vista Real en sus Secciones 10-A, 10-B, 10-C y 14, ubicado en este Municipio, con una superficie total de 1'261,120.85 m².

7.16. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **13 de Octubre de 2011**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Relotificación y aclaración de diversas autorizaciones emitidas para el Fraccionamiento denominado Vista Real, ubicado en este Municipio, respecto de las áreas, secciones y superficies que conforman el mismo, con una superficie total de 1'261,120.85 m².

7.17. Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Acuerdo Segundo**, inciso b) de fecha **13 de Octubre de 2011**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:

- Recibo de Pago No. **E-099724** de fecha **03 de Junio de 1997**, emitido por la **Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado**, amparando la cantidad de **\$10,946.50** (Diez mil novecientos cuarenta y seis pesos 50/100 M.N.) dando cumplimiento al pago de la Primer Parcialidad del Convenio 195/97 por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **E-005615** de fecha **03 de Julio de 1997**, emitido por la **Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado**, amparando la cantidad de **\$12,505.50** (Doce mil quinientos cinco pesos 50/100 M.N.) dando cumplimiento al pago de la Segunda Parcialidad del Convenio 195/97 por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **E-169063** de fecha **04 de Agosto de 1997**, emitido por la **Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado**, amparando la cantidad de **\$12,070.00** (Doce mil setenta pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago de la Tercer Parcialidad del Convenio 195/97 por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **E-198755** de fecha **02 de Septiembre de 1997**, emitido por la **Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado**, amparando la cantidad de **\$11,875.00** (Once mil ochocientos setenta y cinco pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago de la Cuarta Parcialidad del Convenio 195/97 por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **E-230772** de fecha **06 de Octubre de 1997**, emitido por la **Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado**, amparando la cantidad de **\$11,513.00** (Once mil quinientos trece pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago de la Quinta Parcialidad del Convenio 195/97 por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.

- Recibo de Pago No. **E-216751** de fecha **04 de Noviembre de 1997**, emitido por la **Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado**, amparando la cantidad de **\$11,226.00** (Once mil doscientos veintiséis pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago de la Sexta y última Parcialidad del Convenio 195/97 por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **G-0095991** de fecha **07 de Junio de 2000**, emitido por la **Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado**, amparando la cantidad de **\$21,575.00** (Veintiún mil quinientos setenta y cinco pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **G-0095992** de fecha **07 de Junio de 2000**, emitido por la **Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado**, amparando la cantidad de **\$42,081.00** (Cuarenta y dos mil ochenta y un pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Presenta copia de la Póliza de la Fianza emitida por la Afianzadora INSURGENTES, S.A. de C.V., con No. **8886-2562-011688** por un importe de **\$976,549.21** (Novecientos setenta y seis mil quinientos cuarenta y nueve pesos 21/100 M.N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato S/N, relativo a la Terminación de las Obras Urbanización y Venta Provisional del Lote de la Sección 4 del Fraccionamiento "Vista Real", según lo establecido en el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 1º de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código.
- Presenta copia de la Póliza de la Fianza emitida por la Afianzadora INSURGENTES, S.A. de C.V., con No. **8886-2562-011689** por un importe de **\$389,797.27** (Trescientos ochenta y nueve mil setecientos noventa y siete pesos 27/100 M.N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato S/N, relativo a la Terminación de las Obras Urbanización y Venta Provisional del Lote de la Sección 10 del Fraccionamiento "Vista Real", según lo establecido en el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 1º de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código.
- Recibo de Pago No. **G-1345872** de fecha **31 de Mayo de 2001**, emitido por la **Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado**, amparando la cantidad de **\$1,634.00** (Mil seiscientos treinta y cuatro pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **E-406145** de fecha **23 de Diciembre de 2009**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$95,982.24** (Noventa y cinco mil novecientos ochenta y dos pesos 24/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **75342-F** de fecha **13 de Febrero de 2007**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$11,920.00** (Once mil novecientos veinte pesos

00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago del 50% por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización del Convenio Julio 2003.

- Recibo de Pago No. **75343-F** de fecha **13 de Febrero de 2007**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$199,851.00** (Ciento noventa y nueve mil ochocientos cincuenta y un pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago del 50% por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización del Convenio Julio 2003.
- Presenta copia de la Póliza de la Fianza emitida por la Afianzadora INSURGENTES, S.A. de C.V., con No. **2407-2562-0001000974** por un importe de **\$469,810.80** (Cuatrocientos sesenta nueve mil ochocientos diez pesos 80/100 M.N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de Mayo de 2007, relativo a la conclusión de las Obras Urbanización de la Sección 10-A del Fraccionamiento "Vista Real", según lo establecido en el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 1º de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código.
- Recibo de Pago No. **E-336398** de fecha **12 de Marzo de 2009**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$24,077.00** (Veinticuatro mil setenta y siete pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
- Recibo de Pago No. **E-336397** de fecha **12 de Marzo de 2009**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$126,970.00** (Ciento veintiséis mil novecientos setenta pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Licencia para Fraccionar.
- Presenta copia de la Póliza de la Fianza emitida por la Afianzadora INSURGENTES, S.A. de C.V., con No. **2701-2562-0001000453** por un importe de **\$546,000.00** (Quinientos cuarenta y seis mil pesos 00/100 M.N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Oficio No. SDUOP/DDU/802/2008 de fecha 18 de Junio de 2008, relativo a la conclusión de las Obras Urbanización de la Sección 10-B del Fraccionamiento "Vista Real", según lo establecido en el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 1º de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código.

7.18. Mediante Oficio No. **DP 052305/2014** de fecha **13 de Enero de 2014**, la Comisión Federal de Electricidad informa que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica para la Obra denominada Fraccionamiento Vista Real, Sección 11, Vista Country Club, S.A. de C.V., localizado en calle Paseo Vista Real s/n, Municipio de Corregidora, Qro.

7.19. Mediante oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/284/2014** de fecha **24 de enero de 2014**, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., estableció una multa por haber dado inicio a los trabajos de urbanización de la Sección 11 del Fraccionamiento Vista Real, por un monto de \$435,041.57 (CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUARENTA Y UN PESOS 57/100 M.N.), correspondientes a un avance del 15.00% en las mismas.

7.20. Mediante Oficio No. **SSPYTM/107/201** de fecha **21 de Mayo de 2014**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de Corregidora, Qro., otorgó la autorización al Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto de un fraccionamiento habitacional con densidad no mayor a 40 Hab/Ha., ubicado al Nororiente del Fraccionamiento San Francisco, formado por las fracciones de los predios Rancho El Tecolote, Rancho San Francisco, Rancho El Centenario y Rancho El Progreso, condiciona al cumplimiento de las acciones de mitigación contenidas en el mismo.

7.21. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/2278/2014** de fecha **12 de Septiembre del 2014**, esta Dependencia emitió la **Modificación de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación** para el Fraccionamiento de tipo habitacional campestre denominado "Vista Real" en sus Secciones 10-B y 11, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de cada sección de 32,380.31 m² y 84,760.54 m², respectivamente, debido a la modificación en la superficie vendible, vialidades y áreas verdes de los mismos.

8. Las superficies que componen las Secciones 10-B y 11 del fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE ÁREAS VISTA REAL SECCIÓN 10-B					
LOTIFICACIÓN AUTORIZADA POR ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2011			MODIFICACIÓN AL VISTO BUENO DE PROYECTO DE LOTIFICACIÓN		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)	CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE	24,643.10	76.11	SUPERFICIE VENDIBLE	24,099.49	74.43
SUPERFICIE VIALIDADES	6,230.26	19.24	SUPERFICIE VIALIDADES	6,500.61	20.08
ÁREAS VERDES	1,506.95	4.65	ÁREAS VERDES	1,780.21	5.50
TOTAL	32,380.31	100.00	TOTAL	32,380.31	100.00
TABLA GENERAL DE ÁREAS VISTA REAL SECCIÓN 11					
LOTIFICACIÓN AUTORIZADA POR ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2011			MODIFICACIÓN AL VISTO BUENO DE PROYECTO DE LOTIFICACIÓN		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)	CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE	47,964.15	56.59	SUPERFICIE VENDIBLE	47,731.98	56.31
SUPERFICIE VIALIDADES	18,192.11	21.46	SUPERFICIE VIALIDADES	18,906.39	22.31
ÁREAS VERDES	18,604.28	21.95	ÁREAS VERDES	18,122.17	21.38
TOTAL	84,760.54	100.00	TOTAL	84,760.54	100.00

9. Mediante Oficio No. **F.22.01.01.01/1959/14** de fecha **08 de Octubre de 2014**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales resuelve a favor del promovente la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular del Proyecto "Fraccionamiento Vista Real – Fracción 11, el cual se ubicará en el Municipio de Corregidora, Qro.

10. Con fecha **08 de Agosto de 2014**, personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., realizó la visita de inspección a las obras de urbanización de la Sección 11 del Fraccionamiento Vista Real, verificándose que el avance de las obras de urbanización, cumple con lo señalado en el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

11. OPINIÓN TÉCNICA

Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 109, 110, 111, 112, 114, 140, 142, 143, 147 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, ésta Secretaría **PONE A CONSIDERACIÓN** del H. Ayuntamiento la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Relotificación del Fraccionamiento de tipo habitacional campestre denominado "Vista Real" en sus Secciones 10-B y 11**, con una superficie total del fraccionamiento de 1'261,120.85 m², ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.

En caso de resolver procedente la solicitud, el promotor deberá de dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:

- 11.1** De conformidad al artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 1 de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, el Fraccionador deberá iniciar las obras de urbanización dentro del plazo de un año contado a partir de la fecha de expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asimismo dichos trabajos deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha; así como llevar a cabo la urbanización, introducción de la infraestructura y reconocimiento de la vía de acceso, de enlace y de integración del fraccionamiento con el área urbanizada del Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.2** Las obras de urbanización deberán de ejecutarse de acuerdo al plano autorizado mediante Oficio No. **SUOP/DDU/DACU/2278/2014** de fecha 12 de Septiembre de 2014 emitido por esta Secretaría.
- 11.3** Las obras de electrificación y alumbrado público deberán de ejecutarse de acuerdo a los planos con Visto Bueno para trámites ante otras dependencias y Oficio No. DP 052305/2014 de fecha 22 de Mayo de 2012 emitido por la **Comisión Federal de Electricidad** (CFE) donde se otorga la factibilidad de servicio.
- 11.4** Las obras de red hidráulica, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial deberán de ejecutarse de acuerdo al Proyecto presentado, realizado y aprobado por el Arq. Fernando Sierra López con Cédula Profesional: 3889998.
- 11.5** Para dar cumplimiento al Artículo 113 del Código Urbano para el Estado de Querétaro el Fraccionador deberá cubrir los **Derechos por Concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización** mismos que se desglosan a continuación:

Presupuesto de Obras de Urbanización Sección 10-B

Presupuesto de Obras de Urbanización	\$ 266,064.95
1.88% por derechos de supervisión	<u> x1.88%</u>
Total	\$ 5,002.02

(CINCO MIL DOS PESOS 02/100 M.N.)

Presupuesto de Obras de Urbanización Sección 11

Presupuesto de Obras de Urbanización	\$ 5'057,307.51
1.88% por derechos de supervisión	<u> x1.88%</u>
Total	\$95,077.38

(NOVENTA Y CINCO MIL SETENTA Y SIETE PESOS 38/100 M.N.)

- 11.6** Con relación a los derechos por **Licencia para Fraccionar**, y de conformidad a lo establecido en el Artículo 23 fracción VI numeral 8 de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014 tendrá que cubrir la cantidad de:

Derecho por Licencia para Fraccionar (Superficie Vendible Habitacional Sección 11)

47,731.98 m² x 0.10 VSMVZ \$ 304,386.83
Total \$ 304,386.83

(TRESCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 83/100 M.N.)

12. Por cuanto ve a la solicitud de otorgar la **Venta Provisional de Lotes de la Sección 11** del Fraccionamiento Vista Real, se considera **FACTIBLE** su Autorización.

12.1 En caso de resolver positivamente la solicitud del promotor, y de conformidad a lo establecido en la Ley de Ingresos Municipal para el ejercicio fiscal 2014, en su Artículo 15 deberá cubrir el pago respecto del Impuesto por Superficie Vendible la siguiente cantidad, en un plazo no mayor a 15 días siguientes a su autorización:

Impuestos por Superficie Vendible Habitacional

47,731.98 m² x 0.11 VSMVZ \$334,825.52
Total \$334,825.52

(TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS 52/100 M.N.)

Asimismo, se sugiere establecer un tiempo para que el desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a lo siguiente:

12.2 Deberá obtener la Autorización del proyecto de electrificación y alumbrado público, el cual deberá apegarse a la factibilidad de servicio de fecha 13 de Enero de 2014 emitida por la **Comisión Federal de Electricidad**; así como tramitar y presentar el visto bueno de la **Secretaría de Servicios Públicos Municipales** del proyecto de Alumbrado Público, en el que se implemente la instalación de luminarias con Tecnología (LED), de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha dependencia le señale.

12.3 Obtener la autorización del proyecto de Áreas Verdes y Mobiliario Urbano por parte de la **Secretaría de Servicios Públicos Municipales**, por lo que deberá coordinarse con dicha dependencia para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar y colocar por su cuenta.

12.4 Presentar los proyectos autorizados por la **Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal** respecto de la señalética vial vertical y horizontal de las secciones a autorizar, así como la transmisión a título gratuito de las vialidades de las secciones antes mencionadas, de acuerdo a las especificaciones y términos que la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal indique respecto del Oficio No. SSPYTM/107/2014 de fecha 21 de Mayo de 2014.

12.5 Copia del oficio de Autorización del Estudio de Impacto Ambiental emitido por la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado** (SEDESU) para la realización de las secciones objeto del presente documento.

- 12.6** Presentar copia de la Opinión de Grado de Riesgo emitido por la **Dirección de Protección Civil** del Municipio de Corregidora, Qro.
- 12.7** Acreditar el pago de la Multa señalada en el Considerando 19 del presente documento.
- 12.8** De conformidad al Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o de promesa de venta de lotes, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar, por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso de ellos.
- 13.** Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
- 14.** Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano que suscriben el proyecto y en el ejercicio de las funciones que les confiere el artículo 46 y 48 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., disponen someter a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza a la empresa **"VISTA COUNTRY CLUB"**, S.A. de C.V., la **licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Sección 11 del Fraccionamiento de tipo habitacional campestre denominado "Vista Real", ubicado al Nororiente del Pueblito, formado por las fracciones de los predios, Rancho el Tecolote, Rancho San Francisco, Rancho el Centenario y Rancho el Progreso, en el Municipio de Corregidora, Querétaro.**

SEGUNDO.- Se autoriza a la empresa **"VISTA COUNTRY CLUB"**, S.A. de C.V., la **Relotificación de las Secciones 10-B y 11, en los términos descritos en la tabla contenida en el considerando octavo de la presente resolución.**

TERCERO.- La empresa **"VISTA COUNTRY CLUB"**, S.A. de C.V. deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las **condicionantes y obligaciones** establecidas en los incisos integrantes en los considerandos **once y doce** del presente acuerdo de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente al fraccionamiento.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de estas corresponde, den puntual seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante informando de ello a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO.- En caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas a cargo del solicitante se someterá a la consideración del Ayuntamiento la revocación del presente acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 152 y 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del fraccionador, por dos veces en el periódico oficial del Gobierno del Estado y en dos de los diarios de mayor circulación, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, así como por dos ocasiones en la Gaceta Municipal.

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

TERCERO.- El presente Acuerdo, deberá ser protocolizado e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, a cargo del promotor, para lo cual tendrá un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la autorización del presente para dar inicio a dicho trámite.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y Dirección de Catastro, todas ellas del Gobierno del Estado de Querétaro, así como de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas de este Municipio y al promotor o autorizado. ..."

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 30 DE OCTUBRE DE 2014. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 30 (TREINTA) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2014 (DOS MIL CATORCE). -----

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

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

El que suscribe, 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 13 (trece) de febrero de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., presento el **Informe de aplicación de recursos de la Regidora, L.N. Mary Ann Gay, integrante del Grupo del Partido Acción Nacional, referente al primer trimestre del periodo de su gestión,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros integrantes del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 3, 30 fracciones I, XII y XXXIII y 35 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 62 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 15 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., del corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer el **Informe de aplicación de recursos de la Regidora, L.N. Mary Ann Gay, integrante del Grupo del Partido Acción Nacional, referente al primer trimestre del periodo de su gestión,** de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro Mexicanos los municipios son **gobernados por un Ayuntamiento** y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, asimismo se establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
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; 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 del este Municipio **manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda,** la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
3. Que el artículo 35 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, a la letra dice:

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

decisiones a nombre de quienes integren su grupo. La mecánica de elección o sustitución de cada coordinador corresponde a cada Grupo.

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

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

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

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

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

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

4. Por su parte el artículo 62 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro establece que **los pagos con cargo a los Presupuestos de Egresos serán justificados y comprobados** con los **documentos originales** que acrediten la erogación y que cumplan los requisitos establecidos en las disposiciones fiscales federales, cuando sea el caso.
5. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **12 de Octubre de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se tienen por acreditados a los grupos y fracciones** del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., quedando integrados, mediante los siguientes puntos de acuerdo:

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

C. José Porfirio Campos Mendoza
Prof. Humberto Camacho Ibarra
C. Ruth Ugalde Vergara,
Lic. Brenda Cárdenas Alvarado
C. Rafael Montoya Becerra
Lic. Berenice López Zúñiga
C. Gloria García Neves
Lic. Rogelio Vega Vázquez Mellado

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **31 de octubre de 2012, 11 de enero de 2013**, Extraordinaria del **31 de mayo de 2013** y Ordinaria de Cabildo de fecha **16 de enero de 2014**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., ha aprobado diversos acuerdos por los que **se aprueba la asignación de recursos**, que los Grupos y Fracciones del H. Ayuntamiento de Corregidora, gozarán dentro de la presente Administración Municipal, conteniendo estos la obligación de informar al ayuntamiento respecto de su ejercicio.

7. Que en fecha 04 de julio del año 2012, el Consejo Distrital VII del Instituto Electoral de Querétaro, expidió la Constancia de Mayoría a favor de la Formula de Ayuntamiento presentada por el Partido

Acción Nacional, en dicho documento consta que la **C. Mary Ann Gay es la suplente del C. Rafael Montoya Becerra, en el cargo de Regidor.**

8. **Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 (diecisiete) de octubre de 2014 (dos mil catorce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se instruye al Secretario del Ayuntamiento convocar a la Regidora Suplente C. Mary Ann Gay para que rinda la protesta de Ley correspondiente, ante la ausencia del finado Regidor C. Rafael Montoya Becerra.**
9. **Que la L.N. Mary Ann Gay, en su carácter de Regidora integrante del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., con fecha 30 de enero del 2015, presentó ante la Secretaría del Ayuntamiento un escrito mediante el cual presenta su Informe de aplicación del recurso otorgado, referente al primer trimestre del periodo de su gestión, y solicita a la vez se informe al H. Ayuntamiento.**

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

INFORME

Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se tiene por presentado ante este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **Informe de aplicación de recursos de la Regidora, L.N. Mary Ann Gay, integrante del Grupo del Partido Acción Nacional, referente al primer trimestre del periodo de su gestión**, en los términos que se consignan en los documentos presentados por el Munícipe señalado, por lo cual dicho anexo deberá ser agregado al apéndice del Acta para su consulta y resguardo..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 13 (TRECE) DE FEBRERO DE 2015 (DOS MIL QUINCE). ATENTAMENTE. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL, RUBRICA.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 13 (TRECE) DÍAS DE FEBRERO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

DOY FE -----

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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



El que suscribe, 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 13 (trece) de febrero de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., presento el **Informe de aplicación de recursos del Regidor Finado C. Rafael Montoya Becerra, integrante del Grupo del Partido Acción Nacional, referente al periodo comprendido del mes de enero al mes de agosto del 2014,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros integrantes del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 3, 30 fracciones I, XII y XXXIII y 35 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 62 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 15 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., del corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer el **Informe de aplicación de recursos del Regidor Finado C. Rafael Montoya Becerra, integrante del Grupo del Partido Acción Nacional, referente al periodo comprendido del mes de enero al mes de agosto del 2014,** de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro Mexicanos los municipios son **gobernados por un Ayuntamiento** y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, asimismo se establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
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; 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 del este Municipio **manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda,** la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
3. Que el artículo 35 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, a la letra dice:

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

decisiones a nombre de quienes integren su grupo. La mecánica de elección o sustitución de cada coordinador corresponde a cada Grupo.

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

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

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

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

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

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

4. Por su parte el artículo 62 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro establece que **los pagos con cargo a los Presupuestos de Egresos serán justificados y comprobados** con los **documentos originales** que acrediten la erogación y que cumplan los requisitos establecidos en las disposiciones fiscales federales, cuando sea el caso.
5. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **12 de Octubre de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se tienen por acreditados a los grupos y fracciones** del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., quedando integrados, mediante los siguientes puntos de acuerdo:

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

C. José Porfirio Campos Mendoza
Prof. Humberto Camacho Ibarra
C. Ruth Ugalde Vergara,
Lic. Brenda Cárdenas Alvarado
C. Rafael Montoya Becerra
Lic. Berenice López Zúñiga
C. Gloria García Neves
Lic. Rogelio Vega Vázquez Mellado

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **31 de octubre de 2012, 11 de enero de 2013**, Extraordinaria del **31 de mayo de 2013** y Ordinaria de Cabildo de fecha **16 de enero de 2014**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., ha aprobado diversos acuerdos por los que **se aprueba la asignación de recursos**, que los Grupos y Fracciones del H. Ayuntamiento de Corregidora, gozarán dentro de la presente Administración Municipal, conteniendo estos la obligación de informar al ayuntamiento respecto de su ejercicio.

7. Que según el acta de defunción No 2718 suscrita por el Oficial No. 1 del Registro Civil, Lic. Leonel Rojo Montes hace contar que el **C. Rafael Montoya Becerra, falleció el día 21 de agosto del 2014.**
8. Que la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, envió el informe del fenecido **C. Rafael Montoya Becerra** quien ostentaba el carácter de Regidor integrante del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., con fecha 30 de enero del 2015, ante la Secretaría del Ayuntamiento documentos de los cuales se desprende la aplicación del recurso otorgado, **referente al periodo comprendido del mes de enero al mes de agosto del 2014.**

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

INFORME

Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se tiene por presentado ante este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **Informe de aplicación de recursos del Regidor Finado C. Rafael Montoya Becerra, integrante del Grupo del Partido Acción Nacional, referente al periodo comprendido del mes de enero al mes de agosto del 2014**, en los términos que se consignan en los documentos presentados, por lo cual dicho anexo deberá ser agregado al apéndice del Acta para su consulta y resguardo..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 13 (TRECE) DE FEBRERO DE 2015 (DOS MIL QUINCE). ATENTAMENTE. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL, RUBRICA.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 13 (TRECE) DÍAS DE FEBRERO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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 13 (trece) de febrero de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Obra Pública para el ejercicio fiscal de 2015 del Municipio de Corregidora, Qro.,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes 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 y los artículos 34 punto 2 fracción VI, 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, corresponde a éste H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Obra Pública para el ejercicio fiscal de 2015 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 por su parte la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, tiene por objeto regular el gasto que en materia de obra pública realicen los gobiernos del Estado y 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.
3. 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.
- 4.** 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.
- 5.** 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.
- 6.** 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.
7. 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.
 8. 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.
 9. 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.
 10. Que la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión aprobó en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2014, en los Anexos 19 y 19.2, relativo al Ramo General 23 Provisiones Salariales y Económicas, en el renglón de Otras Provisiones Económicas, una asignación de \$5,000,000,000.00 (Cinco mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) para el Fondo de pavimentación, espacios deportivos, alumbrado público y rehabilitación de Infraestructura educativa para municipios y demarcaciones territoriales.
 11. Que el artículo 4, fracción III del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2014, establece que los recursos para el Fondo de pavimentación, espacios deportivos, alumbrado público y rehabilitación de infraestructura educativa, se destinarán a los municipios y demarcaciones territoriales del Distrito Federal, de acuerdo a la distribución establecida en el Anexo 19.2 de dicho ordenamiento.
 12. Que la Comisión de Presupuesto y Cuenta Pública de la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión remitió, en tiempo y forma, a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante oficio CPCP/P/2011/2014, la opinión y los proyectos relacionados con los recursos del Fondo de pavimentación, espacios deportivos, alumbrado público y rehabilitación de infraestructura educativa, a que se refiere el artículo 4, fracción III del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2014.
 13. Que en fecha 04 de febrero de la presente anualidad, se levanto el Acta de la Octava Sesión Ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), Documento del cual se desprende en su punto cuatro del Orden del Día, la Presentación e integración de la propuesta de POA 2015, para con ello dar cumplimiento a los numerales 22, 28, 29 y 30 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro de la cual se desprende lo siguiente

PROPUESTA DE INTEGRACION DEL PROGRAMA ANUAL DE OBRA 2015

A) GASTO DIRECTO

OBRA	LOCALIDAD	IMPORTE	PERIODO	BENEFICIARIOS	METAS	
URBANIZACION DE CALLES	CHARCO BLANCO	600.000,00	FEBRERO-JUNIO	1752	800	M2

EMPEDRADO DE CALLE ARBOLEDAS Y NOGALES	PRESA DE BRAVO	500.000,00	FEBRERO-JUNIO	857	600	M2
EMPEDRADO AV. DE LA LUZ Y SAN RAFAEL	SAN RAFAEL	450.000,00	FEBRERO-JUNIO	813	550	M2
REHABILITACION DE CASA DE SALUD	PURISIMA DE SAN RAFAEL	350.000,00	FEBRERO-JUNIO	421	1	CLINIC A
EMPEDRADO DE CALLES, RIO SUCHIATE, RIO PANUCO Y RIO SANTA MARIA	LA CUEVA	600.000,00	FEBRERO-JUNIO	1867	750	M2
EMPEDRADO DE CALLES BENITO JUAREZ Y VICENTE GUERRERO	LA POZA	400.000,00	FEBRERO-JUNIO	324	480	M2
EMPEDRADO DE CALLES RIO EL PUEBLITO, ESQ. RIO CONCA	TAPONAS	400.000,00	FEBRERO-JUNIO	305	480	M2
RED DE DRENAJE 2DA ETAPA	PUERTA DE SAN RAFAEL	250.000,00	FEBRERO-JUNIO	978	65	ML
URBANIZACION DE CALLES RIO NILO Y RIO DE JANEIRO	ARROYO HONDO	500.000,00	FEBRERO-JUNIO	261	670	M2
URBANIZACION DE CALLES (NIVELACION DE CALLE SAN PABLO)	SAN FRANCISCO	500.000,00	FEBRERO-JUNIO	347	670	M2
EMPEDRADO DE CALLE PRIVADA SANTA CLARA Y STA TERESA	LOURDES	200.000,00	FEBRERO-JUNIO	1315	230	M2
BANQUETAS Y GUARNICIONES EN CALLES: MARGARITAS, LAURES, TULIPANES, AZUCENAS, JAZMIN Y CAMELINAS	EL ROMERAL	400.000,00	FEBRERO-JUNIO	671	490	M2
PUENTE ALCANTIRILLA	EL CALICHAR	250.000,00	FEBRERO-JUNIO	361	1	PUENT E
RED DE AGUA POTABLE EN CALLES	LOS PINOS	1.710.000,00	FEBRERO-JUNIO	750	1800	ML
RED DE DRENAJE (AMPLIACION DE CONTRATO)	LOS PINOS	290.000,00	FEBRERO-JUNIO	750	80	ML
RED DE DRENAJE (CONEXIÓN)	VALLE DORADO 2000	670.000,00	FEBRERO-JUNIO	414	270	ML
ALUMBRADO Y ELECTRIFICACION DE ZONA DEPORTIVA	21 DE MARZO	350.000,00	FEBRERO-JUNIO	1775	180	ML
ELECTRIFICACION DE CALLES	BERNARDO QUINTANA	400.000,00	FEBRERO-JUNIO	2208	210	ML
ELECTRIFICACION DE CALLES	PARQUE COLINAS DEL SUR (ENFRENTA)	400.000,00	FEBRERO-JUNIO	7.161,00	210	ML
PARQUE (ILUMINACION, AREA VERDE Y ESCALERAS)	VALLE DORADO 2000	670.000,00	FEBRERO-JUNIO	914	1	PARQU E
ADEME DE DREN	COLINAS DEL	100.000,00	FEBRERO-JUNIO	984	120	ML

	BOSQUE					
ADEME DE DREN	LOS OLVERA	300.000,00	FEBRERO-JUNIO	3539	400	ML
CENTRO DE DESARROLLO HUMANO	CHARCO BLANCO	3.900.000,00	FEBRERO-JUNIO	1.752,00	1	EDIFICIO
PAVIMENTACION DE CIRCUITO BALVANERA	ZONA INDUSTRIAL BALVANERA	4.000.000,00	FEBRERO-JUNIO	3335	6300	M2
PAVIMENTACION EN CALLES	LOS ANGELES	1.500.000,00	FEBRERO-JUNIO	4309	8000	M2
PAVIMENTACION DE CALLES (MEZQUITE)	LOS OLVERA	670.000,00	FEBRERO-JUNIO	3539	1850	M2
PAVIMENTACION DE CALLES (5 DE MAYO)	EMILIANO ZAPATA	670.000,00	FEBRERO-JUNIO	4455	900	M2
BARDA PERIMETRAL EN ESC. PRIM. EMILIANO ZAPATA	EMILIANO ZAPATA	250.000,00	FEBRERO-JUNIO	4455	75	ML
BARDA PERIMETRAL EN ESC. PRIM.	SAN RAFAEL	100.000,00	FEBRERO-JUNIO	813	30	ML
BARDA PERIMETRAL EN ESC. PRIM. EMETERIO GONZALEZ Y JARDIN DE NIÑOS	LA NEGRETA	300.000,00	FEBRERO-JUNIO	8.100,00	80	ML
ESTUDIOS, PERMISOS Y TRAMITES		2.296.050,63	FEBRERO-JUNIO			
PARQUE LOMAS DEL MIRADOR	LOMAS DEL MIRADOR	1.500.000,00	FEBRERO-JUNIO	974,00	1	PARQUE
CAFETERIA ESC. SEC. JUAN ALDAMA	LOS ANGELES	500.000,00	FEBRERO-JUNIO	4309	1	EDIFICIO
CONSTRUCCION ARCO TECHO 2DA ETAPA UNIDAD DEPORTIVA	EL PUEBLITO	450.000,00	FEBRERO-JUNIO		1	ARCOTECHO
BAÑOS TEATRO POPULAR	EL PUEBLITO	1.350.000,00	FEBRERO-JUNIO		1	MODULO
CONSTRUCCION AULA DE MEDIOS	EL JARAL	450.000,00	FEBRERO-JUNIO		1	AULA
TERMINACION PARQUE	EL PORTICO	250.000,00	FEBRERO-JUNIO		1	PARQUE
ALUMBRADO UNIDAD DEPORTIVA SAN JOSE DE LOS OLVERA	SAN JOSE DE LOS OLVERA	220.000,00	FEBRERO-JUNIO		20	LUMINARIAS
CERCADO PERIMETRAL ANTIGUO PANTEON	EL PUEBLITO	100.000,00	FEBRERO-JUNIO		90	ML
		28.796.050,63				

PRESUPUESTO ASIGNADO

28.796.050,63

B) FISM

OBRA	LOCALIDAD	IMPORTE	PERIODO	BENEFICIARIOS	METAS	
CONSTRUCCION EN ARCOTECHO ESCUELA JUSTO SIERRA	CHARCO BLANCO	800.000,00	FEBRERO -JUNIO	1752	1	ARCOTECHO
CONSTRUCCION EN ARCOTECHO ESCUELA PRIMARIA	EL PROGRESO	500.000,00	FEBRERO -JUNIO	458	1	ARCOTECHO
CONSTRUCCION EN ARCOTECHO ESCUELA SEC. JESUS ROMERO FLORES	LOS OLVERA	750.000,00	FEBRERO -JUNIO	3539	1	ARCOTECHO
CONSTRUCCION EN ARCOTECHO ESCUELA RAFAEL RAMIREZ	JARAL	500.000,00	FEBRERO -JUNIO	1820	1	ARCOTECHO
ELECTRIFICACION DE CALLES	CHARCO BLANCO	600.000,00	FEBRERO -JUNIO	1752	315	ML
ELECTRIFICACION DE CALLES	EL JARAL	600.000,00	FEBRERO -JUNIO	1820	315	ML
ELECTRIFICACION DE CALLES	EL MILAGRITO	400.000,00	FEBRERO -JUNIO	1252	200	ML
ELECTRIFICACION DE CALLES	21 DEMARZO	500.000,00	FEBRERO -JUNIO	1775	220	ML
ELECTRIFICACION DE CALLES	LOURDES CENTRO	250.000,00	FEBRERO -JUNIO	1315	110	ML
ELECTRIFICACION DE CALLES	LOURDES ORIENTE	350.000,00	FEBRERO -JUNIO	1315	180	ML
ALUMBRADO DE CALLES	VALLE DEL SOL	121.732,00	FEBRERO -JUNIO	80	80	ML
URBANIZACION DE CALLES	EL JARAL	600.000,00	FEBRERO -JUNIO	1820	850	M2
URBANIZACION DE CALLES	PITA	358.540,00	FEBRERO -JUNIO	248	500	M2
INDIRECTOS	MUNICIPIO	60.000,00	FEBRERO -JUNIO	143073	LOTE	1
		6.390.272,00				

PRESUPUESTO PUBLICADO PARA EL MUNICIPIO 6.390.272,00

C) PEF

OBRA	IMPORTE
AMPLIACIONES PARA PROYECTOS DE DESARROLLO REGIONAL	
2DA ETAPA CDH SANTA BARBARA, CORREGIDORA	1,500,000.00
PARQUE LINEAL CANDILES DE CHABACANO A SANTA SOFIA	2,600,000.00
PARQUE LINEAL PROL. ZARAGOZA DE AV. CANDILES AL BATAN	3,800,000.00
PUENTE DEPRIMIDO DE LA CARRETERA 45 DE BALANERA, MUNICIPIO DE	

CORREGIDORA	148,000,000.00
URBANIZACION DE CALLES EN BRAVO	1,000,000.00
PAVIMENTO PROLOG. CUAHUTEMOC	1,500,000.00
PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA ECONOMICA	
INSTALACION DE RED AGUA POTABLE , RED SANITARIA, LINEAS DE CONDUCCION Y COLECTORES SANITARIOS DEL SISTEMA SAN FRANCISCO-ARROYO HONDO	110,000,000.00
PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA REGIONAL Y MUNICIPAL	
INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL CORREGIDORA	3,500,000.00
FONDO DE PAVIMENTACION Y DESARROLLO MUNICIPAL	62,800,000.00
FONDO DE CULTURA	
2DA ETAPA CENTRO DE DESARROLLO HUMANO, SANTA BARBARA	2,000,000.00
CENTRO DE DESARROLLO HUMANO LOS OLVERA	1,100,000.00
REMODELACION CASA DE LA CULTURA CANDILES	2,000,000.00
INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA	21,420,000.00
TOTAL	361,220,000.00

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los miembros de la Comisión 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 aprueba el Programa Anual de Obra Pública para el ejercicio fiscal 2015 del Municipio de Corregidora, Qro., mismo que fue avalado por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Corregidora, Qro., en los términos descritos en el considerando 13 del presente Acuerdo de Cabildo.

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 aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

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 2015, 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 13 DE FEBRERO DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS. MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA SINDICO MUNICIPAL INTEGRANTE; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA REGIDORA INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; LIC. BRENDA CÁRDENAS ALVARADO REGIDORA, INTEGRANTE; C. MARÍA GABRIELA MORENO MAYORGA, REGIDORA INTEGRANTE; C. GLORIA GARCÍA NIEVES, REGIDORA INTEGRANTE. RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 13 (TRECE) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

-----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 26 (veintiséis) de febrero de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó por (Unanimidad) el **Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de Pensión por Vejez a favor de la C. Tomasa Petra Hernández Mendoza,** 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; 19 fracción XIX y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 8 de la Ley Federal del Trabajo; 2, 3 y 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2, 126, 127, 128, 130, 133, 139, 140, 141, 142, 143 147, 148, 149 bis, 150 y 151 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro; 3, 4, 15 fracción XXIII y artículo 34 punto 2 fracción VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de Pensión por Vejez a favor de la C. Tomasa Petra Hernández Mendoza;** y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 15 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, es facultad de este Municipio manejar conforme a la ley su patrimonio y administrar libremente su Hacienda.
3. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo define al Trabajador como la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Asimismo la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su numeral 2 señala que Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.
4. Que el Municipio de Corregidora, Querétaro, como figura patronal, para cumplir con las obligaciones que le confieren la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución del Estado y demás leyes y reglamentos y para prestar los servicios que le corresponden, requiera de la prestación de servicios de diversas personas que por lo tanto quedan sujetas a una relación laboral con este Ente Municipal, con los efectos legales que dicha relación implica.
5. Que el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro señala que el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus

hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfaga los requisitos que la misma señala.

6. Que el artículo 127 de la Ley señalada se establece que todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, así como los beneficiarios que cumplan con los requisitos para obtener la pensión por muerte, de acuerdo al orden establecido en el artículo 144, podrán solicitar la 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 de los Trabajadores del Estado de Querétaro dispone que para determinar la cuantía del sueldo de jubilación se tomará en cuenta únicamente el empleo de mayor jerarquía si el trabajador disfruta de dos o más, debiéndose incluir también los quinquenios. Tratándose de la antigüedad ésta se contará a partir del primer empleo que tuvo el trabajador.
11. Que el artículo 147 de la Ley en comento menciona que cuando se reúnan los requisitos para obtener los derechos de la jubilación, para estar en posibilidades de iniciar los trámites correspondientes, el titular del área de Recursos Humanos u Órgano Administrativo equivalente, deberá integrar el expediente con los siguientes documentos:

I. Jubilación y pensión por vejez:

- a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargada de Recursos Humanos u órgano administrativo equivalente señalando lo siguiente:
 1. Nombre del trabajador;
 2. Fecha de inicio y terminación del servicio;
 3. Empleo, cargo o comisión;
 4. Sueldo mensual;
 5. Quinquenio mensual; y
 6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador.
 7. En su caso, el convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, siempre que el mismo no reconozca derechos no adquiridos.

- b) Solicitud por escrito de jubilación o pensión por vejez del trabajador, dirigida al titular de la entidad correspondiente, para su posterior remisión a la Legislatura;
- c) Dos últimos recibos de pago del trabajador;
- d) Acta de nacimiento, la cual deberá coincidir con todos los documentos que se anexan dentro del expediente, sin que el hecho de no coincidir sea motivo para negar el derecho de la obtención de la jubilación o pensión;
- e) Dos fotografías tamaño credencial;
- f) Copia certificada de la identificación oficial;
- g) Oficio que autoriza la prejubilación o prepensión por vejez; y
- h) En el caso de los trabajadores al servicio de los municipios del Estado de Querétaro, acuerdo de cabildo que autorice realizar el trámite de la jubilación o pensión por vejez ante la Legislatura del Estado.

12. Que el artículo 148 de la multicitada Ley establece que el titular de recursos humanos u órgano administrativo deberá verificar que el trabajador o beneficiarios reúnan los requisitos para solicitar el otorgamiento de la jubilación, pensión por vejez o pensión por muerte.

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

13. Que el fundamento legal referenciado en el párrafo que antecede, 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 de los Trabajadores del Estado de Querétaro, 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 mediante el oficio de fecha 21 de enero de 2015, signado por la **C. Tomasa Petra Hernández Mendoza**, con número de empleada 111, trabajadora adscrita a la Secretaría de Desarrollo Social, solicita iniciar los trámites correspondientes para que se le otorgue la Pensión por Vejez, con base a los requisitos establecidos en los numerales 126, 139, 140 y 141 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

17. En fecha 29 de enero del año 2015, la Secretaria del Ayuntamiento recibió el oficio No. DRH/031/2015, signado por el Lic. Carlos Ivan Sandoval Arvizu en su carácter de Director de Recursos Humanos, medio por el cual insta realizar las gestiones procedentes para someter ante la autorización del H. Ayuntamiento el Acuerdo para realizar el trámite de Pensión por Vejez de la **C. Tomasa Petra Hernández Mendoza**, ante la Legislatura del Estado con motivo de sus 19 años, 8 meses y 28 días de servicios prestados a favor de este Municipio.

Del documento supra citado se desprende que la **C. Tomasa Petra Hernández Mendoza** laboro para este Municipio de Corregidora del 01 de mayo del año 1995 a la fecha, con una antigüedad de 19 años, 8 meses y 28 días de servicios, siendo el importe a percibir como pensión por vejez el siguiente:

Sueldo	\$ 4,800.00
Quinquenio (3)	\$ 1,050.00
Total	\$ 5,850.00
53%	\$ 3,100.50

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

I. Jubilación y pensión por vejez:

a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargada de Recursos Humanos u órgano administrativo equivalente:

i. Constancia laboral expedida por Lic. Carlos Iván Sandoval Arvizu, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Corregidora, Querétaro, de fecha 27 de enero de 2015, en la cual se cita lo siguiente:

*"Por medio de la presente hago constar que **Tomasa Petra Hernández Mendoza**, labora en este Municipio de Corregidora, Querétaro desde el día 01 de mayo de 1995, desempeñando el puesto de afanadora, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Social y percibe un ingreso mensual bruto de \$ 4,800.00 (Cuatro mil ochocientos pesos 00/100 M.N) más \$ 1,050.00 (Un mil cincuenta pesos 00/100 M.N) de tres quinquenios..."*

b) Solicitud por escrito de Pensión por Vejez, descrita en el considerando dieciséis del presente Acuerdo.

c) Dos últimos recibos de pago No.333834626 y 36505 de los periodos correspondientes al 16/12/2014 al 31/12/2014 y del 01/01/2015 al 15/01/2015, respectivamente.

d) Acta de nacimiento con número 396, la cual señala como fecha de dicho acontecimiento el 22 de Septiembre de 1946, y el mismo nombre que el consignado en los demás documentos que integran el expediente;

e) Dos fotografías tamaño credencial;

f) Copia certificada de la identificación oficial del promovente;

g) Oficio DRH/029/2015 de fecha 26 de enero de 2015, signado por el Lic. Carlos Iván Sandoval Arvizu, por medio del cual se autoriza la pre-pensión a partir del 26 de enero del presente año.

19.- Que a fin de dar cumplimiento al artículo 147 fracción I inciso h) de la Ley de referencia, se hace necesario presentar ante el Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, la iniciativa de decreto

de Pensión por Vejez a favor de la **C. Tomasa Petra Hernández Mendoza** 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 126,139, 140 y 141 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se autoriza otorgar a favor de la **C. Tomasa Petra Hernández Mendoza** la cantidad de **\$ 3,100.50** (Tres mil cien pesos 50/100 M.N.) mensuales por concepto de Pensión de Vejez de conformidad con lo dispuesto en el considerando 17 del presente Acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación por la LVII Legislatura del Estado de Querétaro.

TERCERO. Comuníquese el presente Acuerdo a la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, Secretaría de Administración y a la C. Tomasa Petra Hernández Mendoza...”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 26 (VEINTISÉIS) DE FEBRERO DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; PROFE. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; ARQ. MAC. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN---

SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., 26 (VEINTISÉIS) DE FEBRERO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 (dieciséis) de enero de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza recibir el pago del Área de Donación del predio ubicado en Vial 7, sin número, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., para la Unidad Condominal denominada Praderas compuesta por cuatro condominios, solicitado por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de Valle de los Mezquites S.A. de C.V.,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 9, 19, 51 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 10 fracción IX, 68 y 70 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora, Qro., 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza recibir el pago del Área de Donación del predio ubicado en Vial 7, sin número, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., para la Unidad Condominal denominada Praderas compuesta por cuatro condominios,** solicitado por el **Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso,** Apoderado Legal de **Valle de los Mezquites S.A. de C.V.,** cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente **DAC/CAI/090/2014,** y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias,** procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano.**
3. En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6º que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los

centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Municipio de Corregidora, Qro., es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y **condominios**.
6. Que el día **30 de julio de 2014**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito signado por el **Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso**, Apoderado Legal de **Valle de los Mezquites S.A. de C.V.**, mediante el cual solicita se le reciba a su representada como pago del área de donación a que está obligado a transmitir con motivo de la construcción del Proyecto de la Unidad Condominal denominado **Praderas**, las siguientes superficies:
 - **A-03** de 183.68 m2.
 - **A-04** de 7,339.88 m2.
 - **A-05** de 162.24 m2.
 - **B-02** de 2,184.89 m2.
 - **B-03** de 765.89 m2.

Superficie Total: 10636.58 m2.
7. El promovente **acredita la propiedad** de las Fracciones **A-03, A-04 y A-05**, mediante la Escritura Pública número 62,271 de fecha 15 de abril de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría 16, de la Demarcación Notarial de Querétaro.
8. Asimismo **acredita la propiedad** de las Fracciones **B-02 y B-03**, mediante la Escritura Pública número 63,280 de fecha 29 de julio de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría 16, de la Demarcación Notarial de Querétaro.
9. Para el estudio del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/781/2014**, de fecha **6 de agosto de 2014**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** correspondiente.
10. Que en fecha **22 de agosto de 2014**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **SDUOP/DDU/DACU/2012/2014**, signado por la Arq. Russet Cantó Carmona, Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio en el cual **se considera FACTIBLE** la autorización de estas superficies como Áreas de Donación al Municipio de Corregidora, Qro.
11. Finalmente y para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
12. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar

sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente y las Opiniones Técnicas de referencia procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza recibir el pago del Área de Donación del predio ubicado en Vial 7, sin número, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., para la Unidad Condominal denominada Praderas compuesta por cuatro condominios**, solicitado por el **Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso**, Apoderado Legal de **Valle de los Mezquites S.A. de C.V.**, mediante la donación a favor de este Municipio de las siguientes fracciones:

- **A-03** de 183.68 m²
- **A-04** de 7,339.88 m².
- **A-05** de 162.24 m².
- **B-02** de 2,184.89 m².
- **B-03** de 765.89 m².

Superficie Total: 10636.58 m².

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de estas corresponde, den puntual seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante, informando de ello a la Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO.- El incumplimiento a cargo del solicitante será causal de revocación del presente Acuerdo, la cual deberá ser sometido a la consideración del Ayuntamiento para su análisis y resolución.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del promotor en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., por una sola ocasión.

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

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

CUARTO.- La presente autorización y la transmisión de las superficies objeto del presente Acuerdo deberán ser protocolizadas a costa del promotor ante Notario Público, e inscritas ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

QUINTO.- Para efectos del transitorio anterior, se concede al promotor un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la autorización del presente para dar inicio a dicho trámite. En este mismo sentido, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento el primer testimonio o una copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad

y del Comercio del Estado de Querétaro, para lo cual se le concede un plazo de seis meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

SEXTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y a la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, y al promotor o a su autorizado. ...”

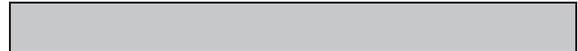
EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 16 DE ENERO DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 19 (DIECINUEVE) DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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



El que suscribe, Ciudadano, Licenciado José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 (dieciséis) de enero de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la Ampliación de la Nomenclatura del Asentamiento Humano denominado "Rincón de Guadalupe", ubicado en la Fracción I de la Parcela 23 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT),** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del **Código Urbano para el Estado de Querétaro** abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza la Ampliación de la Nomenclatura del Asentamiento Humano denominado "Rincón de Guadalupe", ubicado en la Fracción I de la Parcela 23 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT),** cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/136/2014,** y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias,** procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano.**
3. Que el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, define al **Desarrollo Urbano como el proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. En relación al tema en estudio, el artículo 5 fracciones I y IV de la Ley General de Asentamientos Humanos señala:

*"ARTICULO 5o.- Se considera de **utilidad pública:***

*I. La fundación, conservación, **mejoramiento** y crecimiento de los centros de población; ...*

*IV. La **regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población**; ...”*

5. Que la Ley referida en el considerando anterior establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de **ordenamiento territorial de los asentamientos humanos** y de **desarrollo urbano de los centros de población** tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

6. Asimismo artículo 9 fracción XI, de la Ley General de Asentamientos Humanos establece lo siguiente:

*"ARTICULO 9o.- **Corresponden a los municipios**, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:*

...

*XI. **Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana**, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios; ...”*

7. Al presente asunto resulta aplicable las disposiciones legales contenidas en el Código urbano para el estado de Querétaro, de conformidad con lo dispuesto por los siguientes artículos:

Del Código Urbano para el Estado de Querétaro:

ARTICULO 143.- El procedimiento deberá constar, cuando menos, de las siguientes etapas:

I.- Solicitud,

II. Licencia para ejecución de Obras de Urbanización.

III.- Ejecución de las Obras de Urbanización.

IV.- Autorización Definitiva.

Del Código Urbano del Estado de Querétaro, (Artículo Sexto Transitorio):

Artículo Sexto. Aquellas solicitudes de autorización de desarrollos previstos en este ordenamiento, que se encuentren en trámite al entrar en vigor el mismo, deberán ajustarse a las disposiciones del Código entonces vigente.

8. Bajo este tenor se tiene que el Código Urbano para el Estado de Querétaro en sus artículos 77 y 77-A, contempla las siguientes disposiciones en materia de regularización de predios:

*"ARTÍCULO 77.- **Se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de lotes urbanos** que por cualquier causa sus legítimos poseedores carezcan de título legal de propiedad. Para tal efecto, los Municipios a través de la dependencia que el Ayuntamiento correspondiente designe, de conformidad a la legislación vigente, tendrán la facultad legal de implementar programas de regularización, los que contendrán todos los elementos necesarios con el objeto de abatir la inseguridad jurídica en la tenencia del suelo urbano.*

ARTÍCULO 77-A.- Los Municipios a través de sus Ayuntamientos podrán establecer los procedimientos de regularización de conformidad con la ley especial de la materia y observarán los siguientes principios:

I.- Respeto al derecho de los colonos para participar e informarse de los programas y procedimiento de regularización.

II.- Respeto a la garantía de propiedad y los derechos de posesión que se hagan valer por terceros; por lo que todo procedimiento de regularización no podrá continuar y deberá darse por concluido, cualquiera que sea su etapa, una vez que sea informada legalmente la autoridad competente de la existencia de algún proceso o procedimiento que afecte la propiedad o posesión del terreno en que se encuentra el asentamiento humano irregular.

III.- La regularización de la tenencia de la tierra en lotes urbanos comprendidos en áreas o predios ejidales en proceso de la obtención del dominio pleno, comunales, fundos legales y de propiedad privada comprendidos dentro de los límites de los centros de población, está sujeta a lo dispuesto por la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley Agraria, este Código, los planes y programas de desarrollo urbano vigentes, así como a los demás ordenamientos legales aplicables”.

9. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del **Código Urbano para el Estado de Querétaro** abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor, **el Municipio de Corregidora, Qro., es competente para** formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
10. Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **29 de abril de 2013**, este H. Ayuntamiento 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 m² Municipio de Corregidora, Qro., cuyo **Considerando 5.13 y Resolutivo Tercero**, a la letra dicen:

"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.”*

"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 m² Municipio de Corregidora, Qro., tal y como se establece en el Considerando 5.13 del presente Acuerdo".

11. Que el día **25 de noviembre de 2014**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número 1.8.22.1/T/**3556/2014**, de fecha 20 de noviembre de 2014, signado por el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Encargado de la Delegación Federal de la CORETT en Querétaro, para obtener la **Modificación de la Nomenclatura del Asentamiento Humano denominado "Rincón de Guadalupe"**, ubicado sobre la parcela 143 del Ejido Los Ángeles, en este Municipio de Corregidora, Qro., 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 m², **en virtud de que las vialidades de "Cruz Bendita" y "Cruz de Amor" no fueron incluidas dentro del Acuerdo referido con antelación.**
12. Que para atender la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/DAC/CAI/**1259/2014**, de fecha 1 de diciembre de 2014, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pueda llevar a cabo el estudio y análisis del presente asunto.
13. Al respecto la Arq. Russet Cantó Carmona, Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través del oficio **SDUOP/DDU/DACU/3100/2014**, de fecha **18 de diciembre de 2014**, remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica **DDU/DACU/OT/124/2014**, de la cual se desprende lo siguiente:

ASUNTO DE SOLICITUD:

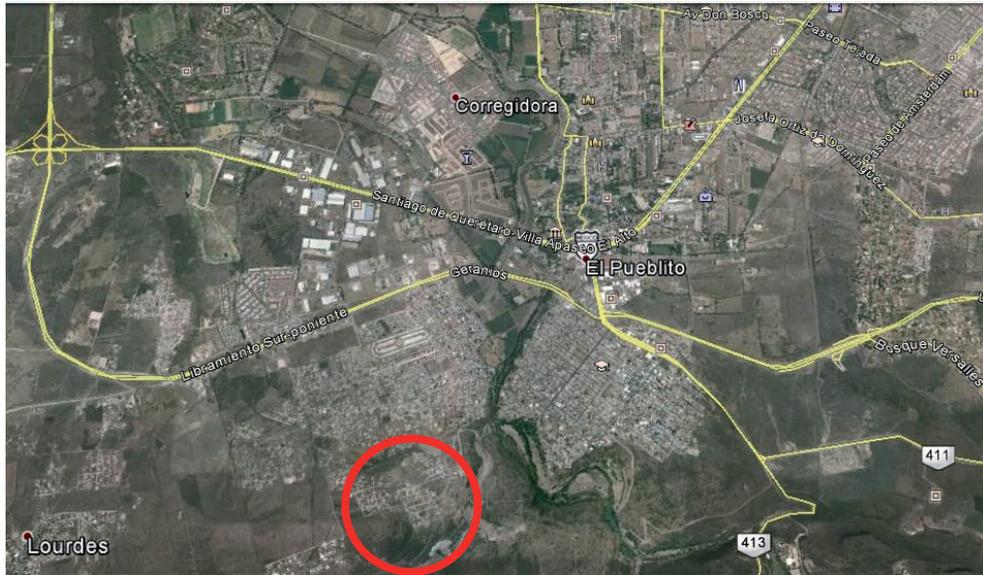
Asignación de Nomenclatura del Asentamiento Humano denominado "Rincón de Guadalupe", ubicado en la Fracción I de la Parcela 23 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro.

DATOS DEL PREDIO:

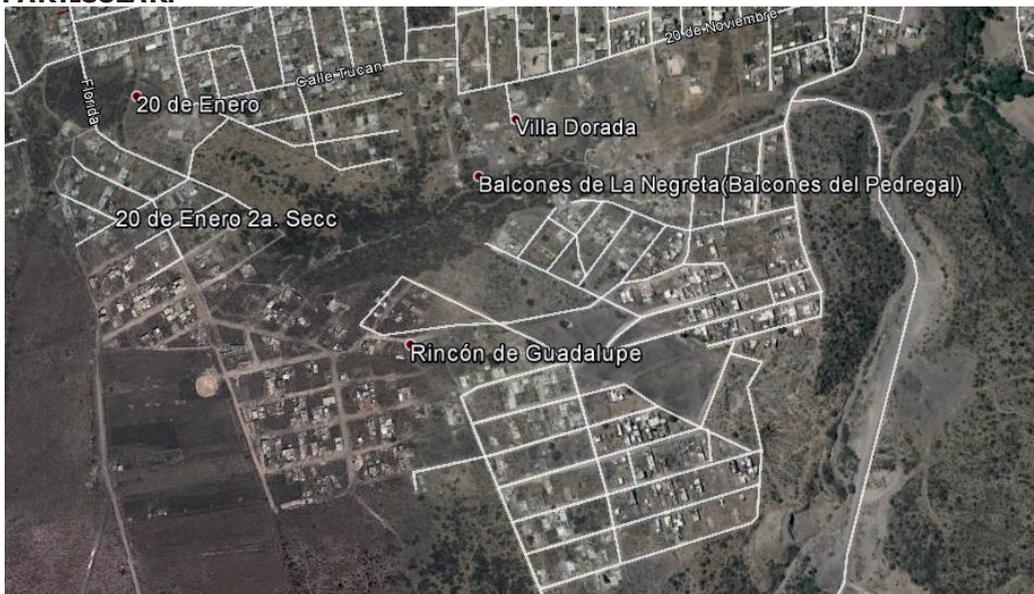
UBICACIÓN:	Fracción I de la Parcela 23 Z-1 P1/2
EJIDO:	La Negreta
CLAVE CATASTRAL:	No Proporcionada
SUPERFICIE m ² :	78,276.28 m ²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

13.1 Mediante oficio No. 1.8.22.1/T/3556/2014, de fecha 20 de Noviembre de 2014 dirigido al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Encargado de la Delegación Federal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), solicita sea modificada la nomenclatura del Asentamiento Humano denominado "Rincón de Guadalupe" ubicado en la Fracción I de la Parcela 23 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, con una superficie de 78,276.28 m².

13.2 Se acredita la propiedad a favor del C. J. Guadalupe Antonio Cirilo Canales Arriaga de la Parcela 23 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, con superficie de 10-74-25.98 Ha, mediante copia del Título de Propiedad No. 000000002752 de fecha 29 de Junio de 2006, expedido por el C. Vicente Fox Quesada, entonces Presidente de Los Estados Unidos Mexicanos; pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

13.3 De acuerdo con los datos del Título de Propiedad descrito en el considerando anterior inmediato, la Parcela 23 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Este: En 250.74 metros con tierras de uso común zona 3;
- Al Sureste: En 471.68 metros con Parcela 25;
- Al Sur: En 87.99 metros con tierras de uso común zona 3;
- Al Noroeste: En 274.88 metros con tierras de uso común zona 2 y 430.40 metros con Parcela 21.

13.4 Mediante Escritura Pública No. 26,399 de fecha 06 de Enero de 2010, pasada ante la Fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 22 del Distrito Judicial de Querétaro, Qro., comparece el Sr. 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 Sr. J. Guadalupe Antonio Cirilo Canales Arriaga y la Sra. Paulina Martínez Cruz, sustitución que hace a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT); pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

13.5 Mediante Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/4088/2011 de fecha 13 de Diciembre de 2011, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Rincón de Guadalupe", ubicado en la Fracción I de la Parcela 23 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 78,276.28 m².

13.6 Mediante 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 la Negreta, con una superficie de 78,276.28 m².

13.7 Una vez realizado el análisis se verificó que el anexo gráfico del Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/4088/2011, **incluye la propuesta de nomenclatura para las vialidades conocidas como "Cruz Bendita" y "Cruz de Amor", las cuales no fueron incluidas en el Acuerdo de Cabildo descrito en el Considerando inmediato anterior.**

13.8 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:

- Cruz Bendita
- Cruz de Amor

14. Con base en las precisiones referidas dentro del Considerando inmediato anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

- 1.1 "Una vez realizado el análisis técnico correspondiente y con base al Convenio de Colaboración para la Escrituración de la Vivienda que Celebran por una parte el H. Ayuntamiento de Corregidora, Estado de Querétaro y por otra parte la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT); de fecha 12 de Agosto de 2014, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas PONE A CONSIDERACIÓN del Ayuntamiento la **Ampliación de la Nomenclatura del Asentamiento Humano denominado "Rincón de Guadalupe", ubicado en la Fracción I de la Parcela 23 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro.,** definiendo los términos para dicha autorización, **de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro** y demás Ordenamientos Legales aplicables, por lo que se solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación, en los términos que fueron descritos en el Considerando 8 de la Opinión Técnica.
 - 1.2 En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos 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 destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos, así como las restricciones y cumplimientos que indican la Dirección de Protección Civil.
 - 1.3 Finalmente, respecto a la obligación de efectuar el pago por concepto de Impuestos por Superficie vendible, Derechos por Licencia para Fraccionar, Derecho por Supervisión y Derecho por Nomenclatura del Asentamiento Humano, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece "...están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público...".
15. Una vez vista la conclusión a la que llegó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio dentro de la Opinión Técnica referida con antelación, la Comisión de Desarrollo Urbano considera posible autorizar lo solicitado en base a la normatividad que se señala toda vez que las gestiones para la regularización del Asentamiento Humano en comento comenzaron al amparo de la vigencia del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
 16. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
 17. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de esta Comisión se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, las Opiniones Técnicas de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

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

ACUERDO

AUTORIZACIONES

PRIMERO.- De conformidad con el anexo grafico y al oficio que se refieren en el Considerando 13.7 y en el Considerando 13.8 del presente acuerdo, se autoriza la Ampliación de la Nomenclatura del Asentamiento Humano denominado "Rincón de Guadalupe", ubicado en la Fracción I de la Parcela 23 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., para incluir los nombres de las vialidades que se indican a continuación:

- Cruz Bendita
- Cruz de Amor

CONDICIONANTES Y OBLIGACIONES

SEGUNDO.- Asimismo y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la Asociación de Colonos del Asentamiento en estudio, deberá instalar por su cuenta las placas de nomenclatura, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que en su momento le indique la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

TERCERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 21 del Fiscal del Estado de Querétaro y en términos del Considerando 14.3 del presente Acuerdo, se autoriza a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra la exención en el pago de impuestos y derechos, que se generan con motivo de la aprobación del presente Acuerdo, por lo cual se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio para que de ser solicitados por la CORETT emita los oficios de exención correspondientes.

CUARTO.- En términos del artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro se previene a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), para que en las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluyan 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.

QUINTO.- Los pagos que por concepto de impuestos, derechos y/o cualquier carga fiscal que a la fecha de aprobación del presente Acuerdo hubieren sido realizados con motivo de autorizaciones anteriores, quedarán a favor del Municipio, por lo cual no se podrá hacer reclamo alguno sobre los mismos.

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- En caso de incumplimiento por parte del solicitante y/o de la Asociación de Colonos del Asentamiento Humano denominado "Rincón de Guadalupe", a cualquiera de las obligaciones y condicionantes del presente Acuerdo, se someterá a la consideración del Ayuntamiento su revocación.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese a cargo de la Dependencia solicitante y/o de la Asociación de Colonos del Asentamiento Humano denominado "Rincón de Guadalupe", por una ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro se autoriza la exención en el pago de derechos por concepto de la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, atendiendo a que el promovente lo es la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, por lo que se autoriza e instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que realice la publicación correspondiente.

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

CUARTO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo para la Asociación de Colonos del Asentamiento Humano denominado "Rincón de Guadalupe", para lo cual tendrá un plazo en un plazo no mayor de treinta días contados a partir de la autorización del presente. Una vez realizado lo anterior, deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

QUINTO.- Notifíquese personalmente lo anterior a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), 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, Secretaría de Administración y a la Asociación de Colonos del Asentamiento Humano denominado "Rincón de Guadalupe". ..."

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 16 DE ENERO DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 19 (DIECINUEVE) DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

DOY FE -----

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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



El que suscribe, Ciudadano, Licenciado José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 (dieciséis) de enero de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Valle Dorado 2000" 1ª Sección, ubicado en la Parcela 143 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 92,402.34 m², solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT),** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del **Código Urbano para el Estado de Querétaro** abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Valle Dorado 2000" 1ª Sección, ubicado en la Parcela 143 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 92,402.34 m², solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT),** cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/135/2014,** y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias,** procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano.**
3. Que el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, define al **Desarrollo Urbano como el proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. En relación al tema en estudio, el artículo 5 fracciones I y IV de la Ley General de Asentamientos Humanos señala:

*"ARTICULO 5o.- Se considera de **utilidad pública:***

*I. La fundación, conservación, **mejoramiento** y crecimiento de los centros de población; ...*

*IV. La **regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población**; ...”*

5. Que la Ley referida en el considerando anterior establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

6. Asimismo artículo 9 fracción XI, de la Ley General de Asentamientos Humanos establece lo siguiente:

*"ARTICULO 9o.- **Corresponden a los municipios**, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:*

...

*XI. **Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana**, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios; ...”*

7. Por su parte el Código Urbano para el Estado de Querétaro en sus artículos 77 y 77-A, contempla las siguientes disposiciones en materia de regularización de predios:

*"ARTÍCULO 77.- **Se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de lotes urbanos** que por cualquier causa sus legítimos poseedores carezcan de título legal de propiedad. Para tal efecto, los Municipios a través de la dependencia que el Ayuntamiento correspondiente designe, de conformidad a la legislación vigente, tendrán la facultad legal de implementar programas de regularización, los que contendrán todos los elementos necesarios con el objeto de abatir la inseguridad jurídica en la tenencia del suelo urbano.*

ARTÍCULO 77-A.- Los Municipios a través de sus Ayuntamientos podrán establecer los procedimientos de regularización de conformidad con la ley especial de la materia y observarán los siguientes principios:

I.- Respeto al derecho de los colonos para participar e informarse de los programas y procedimiento de regularización.

II.- Respeto a la garantía de propiedad y los derechos de posesión que se hagan valer por terceros; por lo que todo procedimiento de regularización no podrá continuar y deberá darse por concluido, cualquiera que sea su etapa, una vez que sea informada legalmente la autoridad competente de la existencia de algún proceso o procedimiento que afecte la propiedad o posesión del terreno en que se encuentra el asentamiento humano irregular.

*III.- **La regularización de la tenencia de la tierra en lotes urbanos comprendidos en áreas o predios ejidales en proceso de la obtención del dominio pleno, comunales, fundos legales y de propiedad privada comprendidos dentro de los límites de los centros de población, está sujeta a lo dispuesto por la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley Agraria, este Código, los planes y programas de desarrollo urbano vigentes, así como a los demás ordenamientos legales aplicables”.***

8. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del **Código Urbano para el Estado de Querétaro** abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor, **el Municipio de Corregidora, Qro., es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.**
9. Que el día **13 de noviembre de 2014**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número 1.8.22.1/T/**3372/2014**, de fecha 5 de noviembre de 2014, signado por el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Encargado de la Delegación Federal de la CORETT en Querétaro, para obtener la **Autorización de Regularización, autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de obras y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Valle Dorado 2000, 1ª sección"**, ubicado sobre la parcela 143 del Ejido Los Ángeles, en este Municipio de Corregidora, Qro.
10. Del oficio señalado con antelación, se desprende que el proceso de regularización del Asentamiento Humano en estudio, se encuentra en trámite, toda vez que como antecedentes se refiere dentro del mismo que refiere que mediante oficio MCQ/093/2002 de fecha 4 de noviembre de 2002, el Municipio de Corregidora, Qro., **presenta solicitud para la regularización del asentamiento de manera conjunta con la CORETT**, por lo cual, se actualizan los siguientes supuestos legales:

Del Código Urbano para el Estado de Querétaro:

ARTICULO 143.- El procedimiento deberá constar, cuando menos, de las siguientes etapas:

I.- Solicitud,

II. Licencia para ejecución de Obras de Urbanización.

III.- Ejecución de las Obras de Urbanización.

IV.- Autorización Definitiva.

Del Código Urbano del Estado de Querétaro, (Artículo Sexto Transitorio):

Artículo Sexto. Aquellas solicitudes de autorización de desarrollos previstos en este ordenamiento, que se encuentren en trámite al entrar en vigor el mismo, deberán ajustarse a las disposiciones del Código entonces vigente.

11. Al respecto la Arq. Russet Cantó Carmona, Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través del oficio **SDUOP/DDU/DACU/2869/2014**, de fecha **21 de noviembre de 2014**, remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica **DDU/DACU/OT/119/2014**, misma que se basa precisamente en el Código Urbano para el Estado de Querétaro y de la cual se desprende lo siguiente:

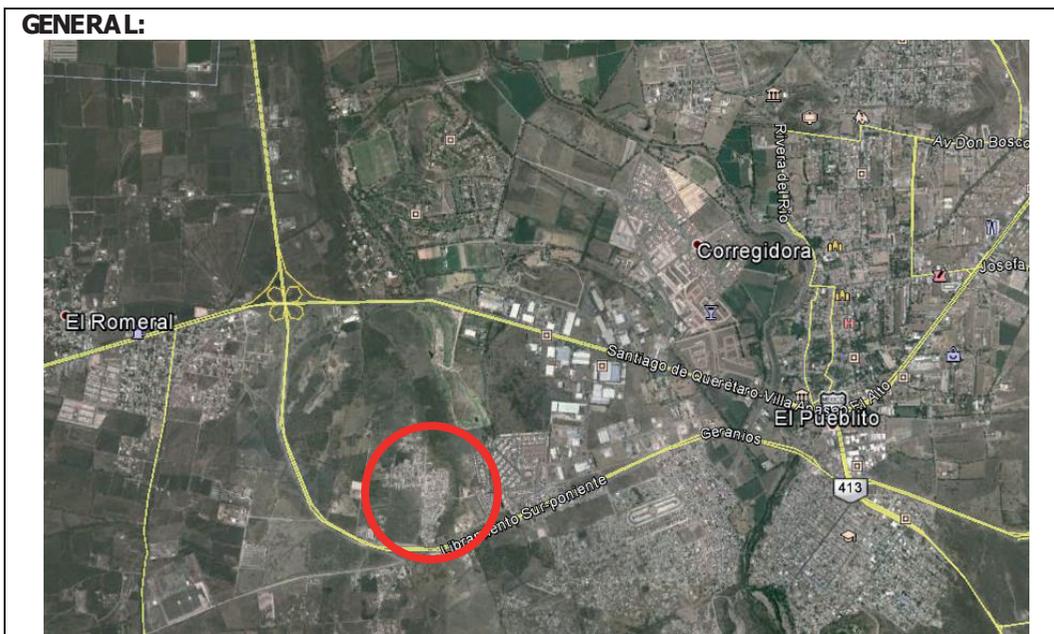
ASUNTO DE SOLICITUD:

Regularización del Asentamiento Humano denominado "Valle Dorado 2000" 1ª Sección, ubicado en la Parcela 143 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Parcela 143 Z-4 P1/1
EJIDO:	Los Ángeles
CLAVE CATASTRAL:	No Disponible
SUPERFICIE M ² :	92,402.34 m ²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:



ANTECEDENTES:

- 11.1 Mediante oficio No. 1.8.22.1/T/3372/2014, de fecha 05 de Noviembre de 2014 dirigido al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Encargado de la Delegación Federal de la CoReTT, solicita la regularización del Asentamiento Humano denominado "Valle Dorado 2000" 1ª Sección ubicado en la Parcela 143 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, con una superficie de 92,402.34 m².
- 11.2 Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable y de conformidad con el Convenio de Colaboración para la Escrituración de la Vivienda que celebran por una parte el H. Ayuntamiento de Corregidora, Estado de Querétaro y por otra parte la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra; de fecha 12 de Agosto de 2014 y al "Programa de Regularización Integral de Asentamientos Humanos Irregulares", instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.
- 11.3 Se acredita la propiedad a favor del C. Juan Paredes Xholalpa de la Parcela 143 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, con superficie de 9-18-71.19 Ha, mediante copia del Título de Propiedad No. 00000006744 de fecha 10 de Febrero de 2012, expedido por el C. Felipe de Jesús Calderón Hinojosa, entonces Presidente de Los Estados Unidos Mexicanos; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Folio Real No. 00419356/0001 de fecha 23 de Marzo de 2012.
- 11.4 De acuerdo con los datos del Título de Propiedad descrito en el considerando anterior inmediato, la Parcela 143 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles cuenta con las siguientes medidas y colindancias:
- Al Noreste: En 358.03 metros en línea quebrada con tierras de uso común zona 7;
 - Al Sureste: En 487.75 metros en línea quebrada con tierras de uso común zona 7 y 91.28 metros con terracería San Antonio Calichal a El Pueblito;
 - Al Oeste: En 39.87 metros con Derecho de Paso, 111.95 metros en línea quebrada con zona arqueológica, 338.10 metros con Derecho de Paso y 327.83 metros con Parcela 120.
- 11.5 Mediante Escritura Pública No. 33,572 de fecha 31 de Agosto de 2011, pasada ante la Fe del Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público adscrito a la Notaría Pública No. 4 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Qro., comparece el Sr. Ángel Olvera Sánchez, con el objeto de Protocolizar el Acta de Asamblea de Colonos de fecha 20 de Agosto de 2011 de la Asociación Civil denominada "Colonos de Valle Dorado 2000", A.C.; en la cual se realiza el cambio de la Mesa Directiva, siendo nombrado el C. Pedro Arreola Díaz como Presidente de la misma; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Folio de Personas Morales No. 00007666/0003 de fecha 06 de Septiembre de 2011.
- 11.6 Mediante la Escritura Pública No. 30,122 de fecha 08 de Mayo de 2013 pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 21, de este Distrito Judicial, comparecen los Sres. Juan Paredes Xholalpa e Ignacia Muñoz Medrano, a otorgar a través de éste instrumento, Mandato Especial Irrevocable, para Pleitos y Cobranzas, para Administrar Bienes y para Ejercer Actos de Dominio, a favor de CoReTT (Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, respecto de la Parcela 143 Z-4 P1/1 perteneciente al Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario 00419356/0002 de fecha 27 de Mayo de 2013.

- 11.7 Mediante oficio con folio No. SDUOP/DDU/DACU/2730/2014 de fecha 31 de Octubre de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Valle Dorado 2000" 1ª Sección, ubicado en la Parcela 143 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora.
- 11.8 De acuerdo con el proyecto de Lotificación, las superficies del Asentamiento Humano denominado "Valle Dorado 2000" 1ª Sección, se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE*	56,491.27	61.14
SUP. DE FRACCIÓN DE LOTES QUE SE ESCRITURARÁN CUANDO SE REGULARICE LA PARCELA COLINDANTE	2,135.16	2.31
SUP. DE FRACCIÓN DE LOTES QUE NO SE ESCRITURARÁN POR AFECTACIÓN DE LA C.F.E.	529.95	0.57
SUPERFICIE DE VIALIDADES	26,688.88	28.88
SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES	323.57	0.35
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO	298.64	0.32
SUPERFICIE DE DERECHO DE VÍA C.F.E.	5,934.87	6.42
TOTAL	92,402.34	100.00

* La superficie vendible se refiere al área que está habitada.

- 11.9 Mediante oficio No. SG/UMPC/114/2013 de fecha 16 de Abril de 2013, el Lic. Carlos Rodríguez Di Bella, Director de Protección Civil Municipal, Dictaminó un grado de Riesgo Aceptable para el Asentamiento Humano denominado "Valle Dorado 2000" 1ª Sección, que se desarrolla en la Parcela 143 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., por lo que al Encargado de la Delegación Federal de la CoReTT corresponderá notificar a los habitantes del Asentamiento en estudio que deberán dar cumplimiento a las condicionantes en el oficio mencionadas.
- 11.10 Mediante oficio No. 401.A(22)121.2013/CIQ-DTSL/145 de fecha 23 de Abril de 2013, el Lic. José Manuel Naredo Naredo, entonces Delegado del Instituto Nacional de Antropología e Historia, emitió el Informe donde indican que la porción sur de la Parcela 142 contiene Vestigios Arqueológicos; por lo que se refiere a las parcelas 120 y 143 es factible proceder con la regularización del resto de los terrenos, en tanto no contengan vestigios arqueológicos; sin embargo, por su colindancia inmediata al sitio Arqueológico, para cualquier tipo de obra, se requiere la Autorización previa del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Al Encargado de la Delegación Federal de la CoReTT corresponderá notificar a los habitantes del Asentamiento en estudio que deberán dar cumplimiento a las condicionantes en el oficio mencionadas.
- 11.11 Derivado de la inspección realizada por el personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano, se verificó que el Asentamiento Humano "Valle Dorado 2000" 1ª Sección se encuentra en proceso de urbanización e introducción de los servicios básicos de infraestructura. Derivado de lo anterior, el C. Pedro Arreola Díaz como Presidente de la Mesa Directiva de la Asociación Civil denominada "Colonos de Valle Dorado 2000", A.C. y/o el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Encargado de la Delegación Federal de la CoReTT, deberán de celebrar un Convenio de Participación con la Secretaría del Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto, la Asociación será la responsable de la operación y mantenimiento de las obras de

urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

11.12 De conformidad a los Artículos 152 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 01 de Julio de 2012 y Artículo Sexto Transitorio del actual Código, la Comisión deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., a través de Escritura Pública las áreas de donación correspondientes al Asentamiento denominado "Valle Dorado 2000" 1ª Sección. Por lo anterior, se deberá de transmitir por concepto de Equipamiento la superficie de 298.64 m² y 232.57 m² por concepto de Área Verde, así como la superficie de 26,688.884 m² por concepto de vialidades del Asentamiento Humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

11.13 Referente a la nomenclatura propuesta por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT) para las calles que integran el Asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Valle Dorado
- Corazón del Valle
- Rosas del Valle
- Balcones del Valle
- Esmeralda
- Zafiro
- Don José
- Valle de los Laureles
- Valle de las Rosas

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

- Valle Dorado
- Corazón del Valle
- Rosas del Valle
- Balcones del Valle
- Esmeralda
- Zafiro
- Don José
- Valle de los Laureles
- Valle de las Rosas

11.15 En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos 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 destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos, así como las restricciones y cumplimientos que indican la Dirección de Protección Civil y el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

12. Con base en las precisiones referidas dentro del Considerando inmediato anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

- 12.1 “Una vez realizado el análisis técnico correspondiente y con base al Convenio de Colaboración para la Escrituración de la Vivienda que Celebran por una parte el H. Ayuntamiento de Corregidora, Estado de Querétaro y por otra parte la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra; de fecha 12 de Agosto de 2014, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas PONE A CONSIDERACIÓN del Ayuntamiento la autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Valle Dorado 2000” 1ª Sección, ubicado en la Parcela 143 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., así como la autorización de su nomenclatura, definiendo los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables.
- 12.2 En caso de ser autorizado, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), deberá de transmitir a Título Gratuito a favor del Municipio de Corregidora por concepto de Equipamiento la superficie de 298.64 m² y 323.57 m² por concepto de Área Verde, así como la superficie de 26,688.88 m², por concepto de vialidades del Asentamiento Humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- 12.3 Asimismo, previo a la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), deberá tramitar y presentar a esta Secretaría la Autorización de Dictamen de Uso de Suelo para el Asentamiento que nos ocupa.
- 12.4 Respecto a la Nomenclatura propuesta, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación, en los términos que fueron descritos en el Considerando 14 de la Opinión Técnica.
- 12.5 Finalmente, respecto a la obligación de efectuar el pago por concepto de Impuestos por Superficie vendible, Derechos por Licencia para Fraccionar, Derecho por Supervisión y Derecho por Nomenclatura del Asentamiento Humano, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece “...están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público...”.
- 13.** Una vez vista la conclusión a la que llegó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio dentro de la Opinión Técnica referida con antelación, la Comisión de Desarrollo Urbano considera posible autorizar lo solicitado en base a la normatividad que se señala toda vez que las gestiones para la regularización del Asentamiento Humano en comento comenzaron al amparo de la vigencia del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- 14.** Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
- 15.** Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de esta Comisión se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, las Opiniones Técnicas de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

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

ACUERDO

AUTORIZACIONES

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 77 y 77-A del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se autoriza la **REGULARIZACIÓN** del Asentamiento Humano denominado "Valle Dorado 2000" 1ª Sección, ubicado en la Parcela 143 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 92,402.34 m², solicitada por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).

SEGUNDO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 17 fracción XX del Código Urbano para el Estado de Querétaro y en términos de lo dispuesto en los considerandos 11.7 y 11.8 se autoriza la **LOTIFICACIÓN** del Asentamiento Humano en estudio, cuya superficie quedará conformada de la siguiente forma:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE*	56,491.27	61.14
SUP. DE FRACCIÓN DE LOTES QUE SE ESCRITURARÁN CUANDO SE REGULARICE LA PARCELA COLINDANTE	2,135.16	2.31
SUP. DE FRACCIÓN DE LOTES QUE NO SE ESCRITURARÁN POR AFECTACIÓN DE LA C.F.E.	529.95	0.57
SUPERFICIE DE VIALIDADES	26,688.88	28.88
SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES	323.57	0.35
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO	298.64	0.32
SUPERFICIE DE DERECHO DE VÍA C.F.E.	5,934.87	6.42
TOTAL	92,402.34	100.00

* La superficie vendible se refiere al área que está habitada.

TERCERO.- De conformidad con el plano que se refiere en el Considerando 11.13 y 11.14 del presente acuerdo, se autoriza la **NOMENCLATURA** para el Asentamiento Humano denominado "Valle Dorado 2000" 1ª Sección, ubicado en la Parcela 143 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 92,402.34 m², para quedar como se indica a continuación:

- Valle Dorado
- Corazón del Valle
- Rosas del Valle
- Balcones del Valle
- Esmeralda
- Zafiro
- Don José
- Valle de los Laureles
- Valle de las Rosas

QUARTO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 147 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se autoriza la **LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el

Asentamiento Humano Valle Dorado 2000" 1ª Sección, ubicado en la Parcela 143 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 92,402.34 m².

QUINTO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 167 del Código Urbano para el Estado de Querétaro se otorga la AUTORIZACIÓN PRIVISIONAL PARA VENTA DE LOTES para el Asentamiento Humano Valle Dorado 2000" 1ª Sección, ubicado en la Parcela 143 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 92,402.34 m².

CONDICIONANTES Y OBLIGACIONES

SEXTO.- La Asociación Civil denominada "Colonos de Valle Dorado 2000", A.C., deberá atender las recomendaciones contenidas en el oficio SG/UMPC/114/2013, de fecha 16 de Abril de 2013, emitido por el Lic. Carlos Rodríguez Di Bella, Director de Protección Civil Municipal, por lo cual, la Delegación Federal de la CoReTT deberá notificar a los habitantes del Asentamiento en estudio que deberán dar cumplimiento a las condicionantes en el oficio mencionadas.

SÉPTIMO.- La Asociación Civil denominada "Colonos de Valle Dorado 2000", A.C., deberá atender las recomendaciones contenidas en el oficio No. 401.A(22)121.2013/CIQ-DTSL/145, de fecha 23 de Abril de 2013, del Lic. José Manuel Naredo Naredo, entonces Delegado del Instituto Nacional de Antropología e Historia, por lo cual, la Delegación Federal de la CoReTT deberá notificar a los habitantes del Asentamiento en estudio que deberán dar cumplimiento a las condicionantes en el oficio mencionadas.

OCTAVO.- De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 109, 152 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., a través de Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro las áreas de donación correspondientes al Asentamiento denominado "Valle Dorado 2000" 1ª Sección como se indica a continuación:

- 1. Por concepto de Equipamiento: Una superficie de 298.64 m²**
- 2. Por concepto de Área Verde: Una superficie de 323.57 m²,**
- 3. Por concepto de vialidades: Una superficie de 26,688.884 m².**

NOVENO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la Escritura Pública objeto de la transmisión de las superficies referidas en el presente Resolutivo deberá otorgarse dentro de un plazo que no excederá de 30 días hábiles contados a partir de la publicación del presente, y una vez efectuado lo anterior, remitir dicho instrumento legal al Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 111 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la Asociación Civil denominada "Colonos de Valle Dorado 2000", A.C. deberá celebrar un Convenio de Participación con este Municipio 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, por lo que se instruye a la Secretaría de Gobierno y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias, elaboren y den seguimiento al cumplimiento del instrumento jurídico señalado y remitan copia de las constancias correspondientes donde se acredita el cumplimiento del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento.

UNDÉCIMO.- Las obras de urbanización deberán cumplir con lo establecido en la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, a fin de garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad.

DUODÉCIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la Asociación será la responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento.

DECIMOTERCERO.- Asimismo y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la Asociación Civil denominada "Colonos de Valle Dorado 2000", A.C., deberá instalar por su cuenta las placas de nomenclatura, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que en su momento le indique la Secretaría de Servicios Públicos Municipales

DECIMOCUARTO.- En términos del artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro se previene a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), para que en las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluyan 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.

DECIMOQUINTO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 21 del Fiscal del Estado de Querétaro y en términos del Considerando 12.5 del presente Acuerdo, se autoriza a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra la exención en el pago de impuestos y derechos, que se generan con motivo de la aprobación del presente Acuerdo, por lo cual se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio para que de ser solicitados por la CORETT emita los oficios de exención correspondientes.

DECIMOSEXTO.- Los pagos que por concepto de impuestos, derechos y/o cualquier carga fiscal que a la fecha de aprobación del presente Acuerdo hubieren sido realizados con motivo de autorizaciones anteriores, quedarán a favor del Municipio, por lo cual no se podrá hacer reclamo alguno sobre los mismos.

DECIMOSÉPTIMO.- 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.

DECIMOCTAVO.- En caso de incumplimiento por parte del solicitante y/o de la Asociación Civil denominada "Colonos de Valle Dorado 2000", A.C., a cualquiera de las obligaciones y condicionantes del presente Acuerdo, se someterá a la consideración del Ayuntamiento su revocación.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese a cargo de la Dependencia solicitante y/o de la Asociación Civil denominada "Colonos de Valle Dorado 2000", A.C., por dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el municipio de ubicación del fraccionamiento, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, asimismo deberá publicarse en la Gaceta Municipal por dos ocasiones.

SEGUNDO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro se autoriza la exención en el pago de derechos por concepto de la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, atendiendo a que el promovente lo es la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, por lo que se autoriza e instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que realice la publicación correspondiente.

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

CUARTO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo para la Asociación Civil denominada "Colonos de Valle Dorado 2000", A.C., para lo cual tendrá un plazo en un plazo no mayor de treinta días contados a partir de la autorización del presente. Una vez realizado lo anterior, deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

QUINTO.- Notifíquese personalmente lo anterior a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), 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, Secretaría de Administración y a la Asociación Civil denominada "Colonos de Valle Dorado 2000", A.C. ..."

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 16 DE ENERO DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 19 (DIECINUEVE) DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

DOY FE -----

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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



El que suscribe, Ciudadano, Licenciado José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 (trece) de febrero de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza los cambios de uso de suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a Habitacional con una densidad de 300 hab/ha (H3) para los predios ubicados las Parcelas 53 Z-1 P3/6, 67 Z-1 P3/6 y 83 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, con superficies de 3-61-14.27 has., 8-94-14.19 has. y 8-19-15.97 has. respectivamente, solicitado por COMERCIAL ODER S.A. DE C.V., mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza los cambios de uso de suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a Habitacional con una densidad de 300 hab/ha (H3) para los predios ubicados las Parcelas 53 Z-1 P3/6, 67 Z-1 P3/6 y 83 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, con superficies de 3-61-14.27 has., 8-94-14.19 has. y 8-19-15.97 has. respectivamente, solicitado por COMERCIAL ODER S.A. DE C.V.,** cuyo expediente administrativo se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/140/2014, y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos** de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6º que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las

entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Municipio de Corregidora, Qro., es competente para **formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción**; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. Que el artículo 2 de la Ley General de Asentamientos Humanos, dentro de las fracciones que se transcriben a continuación, define que se entiende por Destino y por Uso de una Zona o un predio:

IX. Destinos: los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población;

XIX. Usos: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población;

8. De manera específica y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero del Código Urbano del Estado de Querétaro, mismos que se transcriben a continuación:

Artículo 16. Corresponde a los MUNICIPIOS otorgar las LICENCIAS de CONSTRUCCIÓN y PERMISOS correspondientes, para lo cual tendrá las siguientes atribuciones:

III. Establecer los USOS Y DESTINOS de los inmuebles que se encuentren dentro del territorio municipal conforme a los programas sectoriales de desarrollo urbano;

Artículo 326. La autoridad competente podrá AUTORIZAR LA MODIFICACIÓN del uso de suelo de un PREDIO O DE UNA EDIFICACIÓN, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, PREVIO DICTAMEN TÉCNICO emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

9. Que con fecha **28 de noviembre de 2014**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el **Lic. Carlos Esponda Morales, Representante Legal de COMERCIAL ODER S.A. DE C.V.**, a través del cual solicita el **Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a Habitacional con densidad de población de 300 Habitantes por Hectárea (H3)**,

para las Parcelas 53, 67 y 83 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.

10. Que para atender la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1281/2014**, de fecha **2 de diciembre de 2014**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas la Opinión Técnica correspondiente para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera avocarse al estudio y análisis del presente asunto.
11. Que en fecha **8 de enero de 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/0010/2015**, signado por la **Arq. Russet Cantó Carmona**, Encargada del Despacho de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** de este Municipio mediante el cual remite la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/122/2014**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

INTRODUCCIÓN

- 11.1. El Lic. Carlos Esponda Morales, en su calidad de Representante Legal de la empresa Comercial Oder, S.A. de C.V. solicita cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Riego a Habitacional con densidad de 300hab/ha (H3) para las Parcelas 53, 67 y 83 Z-1 P3/6, todas pertenecientes al Ejido de El Pueblito, conformando una superficie total de 207,444.43 m², en la cual se pretende **desarrollar un proyecto habitacional dotado de comercio y servicios**.

Localización

- 11.2. Los predios se ubican en la zona noreste de la delimitación administrativa del *Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito*, colindando al sur y poniente con predios de propiedad privada, al oriente con parcelas del ejido El Pueblito, y al norte con resto de la Parcela 53 Z-1 P3/6.



Uso de Suelo Actual

- 11.3. De conformidad con el ***Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito***, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo el 8 de Diciembre de 2004, publicado en la Gaceta Municipal No.12 del 31 de Diciembre de 2004, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 63 del 25 de Noviembre de 2005, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 30 de Mayo de 2006, bajo la

partida 52, libro único No. 2 de los Planes de Desarrollo Urbano, los predios se ubican en uso de suelo ***Protección Agrícola de Riego (PAR)***.

ANTECEDENTES

- 11.4.** Mediante escritura pública número 30,005 de fecha **6 de octubre de 1989**, ante la fe del Lic. Carlos Otero Rodríguez, Notario Público Número Diez del Distrito de Tlalnepantla México, se hace constar la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, que formalizan los señores, Javier Castelán Cabrera, José Abel Ortiz de Rosas Gómez, Víctor Manuel de Antuniano Sandoval, Leopoldo Bernal Dávila y Román Carlos Andrade Leven.
- 11.5.** Mediante escritura pública número 21,265 de fecha **15 de diciembre de 2005**, ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público Titular de la Notaria 22, comparece el Lic. José Luis Reséndiz Serna en su carácter de Delegado Especial de la Sociedad denominada Comercial Oder, S.A. de C.V., quien manifiesta constar el nombramiento del C. Carlos Esponda Morales como Administrador Único de la Sociedad.
- 11.6.** Mediante escritura pública número 104,534 de fecha **5 de febrero de 2014**, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo Notario Titular de la Notaria No. 8 de este Distrito Judicial, comparece la señora Leonor Olvera Casas y el Lic. Carlos Esponda Morales, en su calidad de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada Comercial Oder, S.A. de C.V., quienes formalizan el contrato de compra – venta de la **Parcela 67 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito con superficie de 8-94-14.19 has.**
- 11.7.** Mediante escritura pública número 104,535 de fecha **5 de febrero de 2014**, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo Notario Titular de la Notaria No. 8 de este Distrito Judicial, comparece el señor Fermín Juan Jesús Orozco García y el Lic. Carlos Esponda Morales, en su calidad de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada Comercial Oder, S.A. de C.V., quienes formalizan el contrato de compra – venta de la **Parcela 83 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito con superficie de 8-19-15.97 has.**
- 11.8.** Mediante escritura pública número 105,728 de fecha **4 de agosto de 2014**, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo Notario Titular de la Notaria No. 8 de este Distrito Judicial, comparece la señora Rosa Ordaz Moreno y el Lic. Carlos Esponda Morales, en su calidad de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada Comercial Oder, S.A. de C.V., quienes formalizan el contrato de compra – venta de la **Parcela 53 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito con superficie de 3-61-14.27 has.**
- 11.9.** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha **28 de noviembre de 2014**, el Lic. Carlos Esponda Morales, en su carácter de representante legal de la empresa Comercial Oder, S.A. de C.V., solicita cambio de uso de suelo de protección agrícola de riego a habitacional con densidad H3 (300 hab/ha), para las Parcelas 53, 67 y 83 del Ejido El Pueblito.
- 11.10.** Mediante oficio no. SAY/DAC/CAI/1281/2014, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas el **03 de diciembre de 2014**, el Lic. Miguel Ángel Melgoza Montes, Director de Asuntos de Cabildo de la Secretaria del Ayuntamiento de Corregidora, solicita emitir opinión técnica respecto al cambio de uso de suelo de protección agrícola de riego a habitacional con densidad de 300 hab/ha, para las Parcelas 53, 67 y 83 del Ejido El Pueblito.

- 11.11.** Con fundamento en los **artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.**, se establece que la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** "... es competente para ejercer atribuciones en materia de *planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano...*" entre las cuales se encuentra *"...emitir opiniones en materia de desarrollo urbano y obras públicas"*.
- 11.12.** Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, se realizó análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo de la petición del Lic. Carlos Sponda Morales.

Compatibilidad de uso: Los usos del área colindante a los predios en comento corresponden a zonas de Protección Agrícola de Riego (PAR), Habitacional con densidad de 300 hab/ha y 200 hab/ha, correspondiente al *fraccionamiento Puerta Real*.

Accesibilidad: El acceso para la totalidad de la superficie se realiza por medio de la Parcela 83, la cual se encuentra de manera inmediata con zonas en proceso de consolidación, teniendo su entrada principal la prolongación del Camino a Vanegas y por un derecho de paso de propiedad ejidal. Es importante señalar que de conformidad con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora se deberá contemplar la proyección de dicha vialidad por el resto de las parcelas, hasta su intersección con la Carretera Federal 45 D (Celaya Cuota).

Con base en lo anterior se deberá considerar la restricción por dicha vialidad en los predios del interesado, siendo necesario solicitar, previo a cualquier trámite relacionado con el desarrollo, el reconocimiento de esta como una vialidad pública y llevar a cabo las gestiones correspondientes para que el derecho de paso colindante sea desincorporado del ejido El Pueblito.

Infraestructura y Servicios: Los predios no cuentan con la infraestructura necesaria para la dotación de servicios básicos como agua potable, electrificación y drenaje. Sin embargo, el organismo operador de agua, determinará si la dotación de estos servicios a través de la construcción de la infraestructura necesaria y su integración con los desarrollos habitacionales aledaños; para tal efecto, se deberá obtener el Visto Bueno de la Comisión Estatal de Aguas, así como de la Comisión Federal de Electricidad.

Riesgos: Con base en el Atlas de Riesgo del Municipio de Corregidora, los predios no presentan susceptibilidad a riesgos de origen natural referentes a erosión del suelo, fallas geológicas, entre otros. Se deberán tomar en cuenta las estrategias de mitigación pertinentes para el manejo y contención de las aguas pluviales.

- 12.** Que en base al análisis de los diversos aspectos que se contienen en la Opinión Técnica que ha quedado referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, arriba a la siguiente conclusión:

- 12.1. Se somete a la consideración del H. Ayuntamiento la autorización de los cambios de uso de suelo solicitados con una densidad de 300 hab/ha (H3) para los predios ubicados las Parcelas 53, 67 y 83 del Ejido El Pueblito, con superficies de 3-61-14.27 has, 8-94-14.19 has y 8-19-15.97 has respectivamente, por lo que se deberá dar cumplimiento a las autorizaciones federales, estatales y municipales que apliquen de conformidad con lo señalado por el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente aplicable, así como a las condicionantes que de ellas se deriven 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.”.

- 13.** Una vez vista la conclusión a la que llegó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio en su Opinión Técnica, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano firmantes consideran posible autorizar lo solicitado por lo que en caso de ser aprobado por el Ayuntamiento, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes de manera previa a cualquier otra autorización o emisión de trámite, así como a las restricciones que en su momento le sean aplicadas:

1. CONDICIONANTES GENERALES

- a). Con la finalidad de considerar el Desarrollo Inmobiliario como una sola unidad, deberá realizarse previo a cualquier inicio de los trámites administrativos, la ***fusión de los predios***.
- b). Se deberá celebrar ***Convenio de Participación*** de obras de carácter vial con la ***Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, así como las que se deriven con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT)***, 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 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, 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***.

Lo anterior a favor de la conectividad con la Carretera Celaya Cuota, asegurando el enlace directo con la mancha urbana de Corregidora.

- c). De acuerdo con la ubicación y forma del desarrollo inmobiliario, **deberá considerar la restricción de la vialidad proyectada dentro del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora**, con el objetivo de fortalecer la estructura vial en la zona, donde dicha vialidad deberá contemplar una sección total mínima de **14.00 m** conformada por **un ancho de arroyo vehicular de 9.50 m por sentido, camellón de 0.50 m, y banquetas a los lados con un ancho mínimo de 2.00 m** cada una sin contar guarnición, de los cuales 1.50 m corresponde a la franja de circulación peatonal libre de obstáculos, 0.50 m a la franja de servicios para el emplazamiento del alumbrado público, mobiliario urbano, señalética y vegetación, con las especificaciones de construcción que en

- su momento determine la Secretaría de Desarrollo urbano y Obras Públicas.
- d). 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.
 - e). Se deberá presentar una **Estrategia de Amortiguamiento con las Zonas de Reserva**, avalada por la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales** (SEMARNAT) y/o por la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado**, según sea el caso, con la finalidad de salvaguardar las áreas dictaminadas como tal.
 - f). Se deberá presentar **Estudio de Grado de Riesgos**, y en caso de existir, se deberán presentar las medidas de seguridad y los Programas de Contingencia pertinentes, avalados por el visto bueno de la **Dirección de Protección Civil Municipal, así como por la Unidad Estatal de Protección Civil**.
 - g). Obtener la **prefactibilidad** de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente, **para todo el desarrollo habitacional**, con la finalidad de establecer las acciones que debe implementar el solicitante al estar en funcionamiento (plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc.) con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.
 - h). El proyecto deberá cumplir con lo establecido en la **Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro**, a fin de garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad, así como el tránsito de personas de la tercera edad, niños, carreolas, entre otros. Considerando el **"Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad"**.
 - i). Se deberá presentar anteproyecto del desarrollo inmobiliario, donde se consideren los criterios establecidos en la presente resolución.

2. INTENSIDAD Y USO DEL SUELO

- a). El desarrollo deberá respetar el alineamiento y las restricciones que en su momento la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas le indique respecto a las vialidades públicas, así como los alineamientos carreteros que le señale la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
- b). Se deberá cumplir con un **área de absorción equivalente al 15% de la superficie total del desarrollo inmobiliario**; asimismo, y en adición a lo anterior, se deberá considerar por unidad habitacional un área de absorción del 20%. Dichas áreas, deberán estar completamente libres de cualquier construcción, pavimento, adoquinado o volados que impidan la reabsorción adecuada del agua al subsuelo.
- c). El proyecto deberá respetar los lineamientos correspondientes a los desarrollos inmobiliarios que establece el **Código Urbano del Estado de Querétaro** en materia de **infraestructura, equipamiento, transmisiones gratuitas, número máximo de unidades privativas, entre otros**.

- d). Las áreas de donación **deberán estar concentradas**, a fin de dotar de los equipamientos carentes en la zona y reforzar el servicio de los ya existentes. En respecto, se deberá cumplir con lo establecido en el **artículo 156** y demás relativos del **Código Urbano del Estado de Querétaro**, principalmente, la Fracción X que a la letra determina lo siguiente:

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

- e). En relación al punto anterior y de conformidad con el **artículo 156 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro;”** *En aquellos desarrollos con densidades de doscientos o trescientos noventa y nueve habitantes por hectárea, el área que conforma el equipamiento urbano se distribuirá de la siguiente forma:*

A) *El **cuatro por ciento para área verde**, que deberá estar concentrada dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.*

B) *El **uno por ciento para plazas o espacios públicos**, dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.*

C) *El **cinco por ciento para cualquier otro tipo de equipamiento urbano**, el cual podrá transmitirse en un predio distinto al que se va a desarrollar;*

*Para llegar a estos equipamientos la población **no tendrá que recorrer más de 1,000 m.***

- f). En **ningún caso** deberán considerarse como transmisión gratuita, camellones en vías públicas, excepto cuando sean habilitados como parques lineales, contando con las dimensiones y el equipamiento correspondiente.

- g). En cumplimiento al **artículo 23 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LEGEEPA)**, señala que se deberán ordenar los usos de suelo “...buscando su diversidad y eficiencia, evitando el desarrollo de esquemas segregados y unifuncionales...”, **deberán contemplarse dentro del desarrollo zonas de uso comercial y servicios, mismas que deberán flanquear las vialidades públicas principales y los espacios públicos**, ya sea en forma de pequeñas plazas o corredores, y cuya proporción deberá ser adecuada considerando **0.13 m² de área comercial por habitante** (5 habitantes por vivienda), excluyendo las áreas de servicio tales como estacionamientos, áreas para el

almacenamiento de basura, etc. Lo anterior, con el fin de prevenir la emergencia de comercios y servicios en viviendas de dimensiones no adecuadas y vialidades no preparadas para dicha actividad.

- h). Asimismo, **se deberán considerar por lo menos 3 tipologías de lotes y/o viviendas y 5 prototipos de vivienda y su disposición será tendiente a la verticalidad.**

Los prototipos estarán diferenciados por la sobre posición de espacios de distintas unidades de vivienda, no por compartir muros medianeros. **Se consideraran como tipos: la vivienda unifamiliar, dúplex, triplex o vivienda multifamiliar**, y como prototipos las variaciones de los diseños y/o estilos de construcción que se diferencien en cuando menos 15% de la superficie edificada o en 30% de la superficie del lote o proporción prorrateada de suelo utilizado. El número de soluciones de vivienda de cada tipo y prototipo deberá responder a los distintos grupos de la población que se pretende atender de acuerdo con el ámbito territorial del desarrollo. Cada uno de los tipos estará representado cuando menos por el 15% de las soluciones de vivienda y los prototipos al menos con el 10%.

- i). Se deberán **considerar usos comerciales con vivienda de bajo impacto** determinando las dimensiones requeridas para albergar a ambos usos. Esta actividad podrá desarrollarse en la planta baja de las edificaciones destinadas para vivienda.
- j). Se **deberá prever en inmuebles de comercio básico y servicio básico** por lo menos dos cajones de estacionamiento dentro del predio por cada local comercial igual o menor a 50 m², o dos cajones de estacionamiento por cada 50 m² de área rentable en locales comerciales o de servicios mayores a ésta superficie. Para la venta y consumo de alimentos será necesario contar con un cajón de estacionamiento por cada cuatro comensales ó 7 m² de área rentable.
- k). Las Plazas Comerciales deberán tener una sola tipología de anuncios para todos sus locales comerciales. Los directorios en donde se anuncien los negocios que se encuentran dentro deberán tener como altura máxima la altura total de la construcción. Estos no podrán estar situados fuera de los límites del predio ni afectando el área de circulación peatonal o vehicular

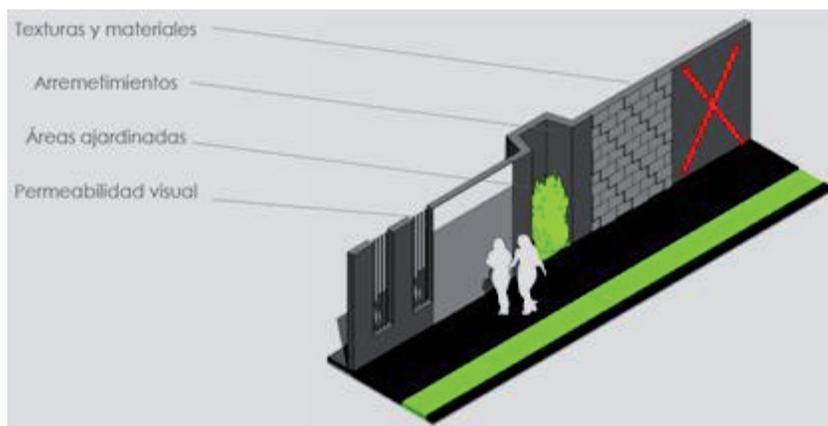
3. INFRA ESTRUCTURA, SERVICIOS Y VIALIDAD

- a). Se deberá presentar el **Resolutivo del Estudio de Impacto Vial**, avalado por parte de la **Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal** así como el **Visto Bueno de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT)**, toda vez que la vía principal de comunicación entre el desarrollo y el área metropolitana corresponde a la Carretera a Celaya Cuota.
- b). Se deberá presentar **Estudio Hidrológico** avalado por la **Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)**, en el cual se analicen las microcuencas y se especifiquen medidas de mitigación con la finalidad de garantizar el adecuado control de los escurrimientos que se generen, así como sus respectivas áreas de amortiguamiento.

- c). Se deberá conservar y rehabilitar los acequias para que éstas sean incluidas en la nueva infraestructura hidráulica pluvial, tomando en cuenta que éstos no podrán ser considerados para ubicar salidas de drenaje sanitario, como letrinas, basureros o vertederos de escombros o materiales residuales del proceso de construcción (gravas, arenas, mezclas).
- a. Las acequias que aún se utilizan para el riego de cultivos en algunas de las parcelas del contexto inmediato al polígono de estudio. Por esta razón, éstas deberán ser conservadas como parte del patrimonio cultural que posee el Municipio de Corregidora. En caso de ser necesario se deberán generar drenes o bordos que deberán ser aprovechados como parte de la imagen urbana de la zona, ya sea como paseos peatonales, como parte de parques o áreas verdes urbanas, entre otras opciones.
- d). Se **deberá contar con un sistema para la separación de las aguas pluviales**, así como la separación de aguas grises y negras en las unidades de vivienda para su almacenamiento, tratamiento y reutilización en el riego de áreas verdes, lo anterior en virtud de lo dispuesto en el **artículo 113 del Código Urbano del Estado de Querétaro**:
- "Los desarrolladores... garantizarán la existencia o construcción de las instalaciones de agua potable, agua recuperada, agua tratada, drenaje sanitario y drenaje pluvial, así como la instalación de tomas domiciliarias para cada uno de los lotes o unidades privativas..."*
- e). **No se permitirá el desalojo de las aguas pluviales a la vía pública a través de mecanismos por gravedad**. En respecto, se deberá presentar un proyecto de infraestructura de alcantarillado y equipamiento necesario para la conducción de las aguas hasta la red municipal, avalado por la **Comisión Estatal de Aguas**.
- f). Las **áreas verdes deberán entregarse completamente acondicionadas** con senderos, juegos infantiles, mobiliario urbano, alumbrado, etc., y equipadas con un sistema de riego por aspersión.
- g). Las **banquetas tendrán una franja de servicio de cuando menos 0.50 m** sin considerar la guarnición y una franja para la circulación peatonal sin interferencias de mobiliario urbano, postes, instalación de rampas de acceso a estacionamientos, de al menos 1.50 m de ancho en calles con retorno o tránsito vehicular restringido, 1.50 m de ancho en vialidad local, 2.00 m de ancho para vialidades secundarias y 2.50 m de ancho en vialidades primarias.
- h). Se deberá cumplir con **1 cajón de estacionamiento por vivienda como mínimo para el uso exclusivo de éstas**.
- i). De igual forma, y adicionalmente al punto anterior, en caso de desarrollar condominios **se deberá considerar un número de cajones de estacionamiento para visitas proporcional al número de viviendas, y siendo que éstos no deberán formar parte de la dosificación de cajones de estacionamiento para el uso de zonas comerciales,**

mismos que le serán calculados y requeridos al momento de presentar el proyecto definitivo.

- j). Por otro lado, las edificaciones comerciales **deberán alinearse al paramento de las vialidades**, siendo que **las banquetas no podrán ser interrumpidas para el acceso vehicular**, por lo que habrá de definirse claramente el acceso y la salida a la zona comercial.
- k). En este sentido, **el estacionamiento deberá ubicarse preferentemente en la parte posterior de la(s) edificación o en el corazón de manzana**, y en caso de que este se ubique al frente de en forma de batería, los cajones de estacionamiento deberán contar como mínimo con un fondo de 6.00 m, a fin de evitar la obstaculización de la banqueta. Por otro lado, las vialidades deberán contemplar bahías para el ascenso y descenso de personas o el suministro de productos, y podrán, en dado caso, contemplar un carril para estacionamiento en cordón adicional a las secciones mínimas requeridas en este documento; en este sentido las esquinas, accesos y salidas de los lotes comerciales deberán protegerse con “penínsulas”. En el caso de las esquinas, las penínsulas deberán garantizar una distancia mínima de de separación del estacionamiento de 15.00 m.
- l). Se consideraran **paraderos cubiertos y con bancas para el transporte público**, la distancia mínima entre paraderos será de 500 m.
- m). Se deberá instalar en todo el desarrollo señalización horizontal y vertical legible.
- n). En las vías públicas de los fraccionamientos, **no se permitirá la construcción de bardas, cercas o el funcionamiento de accesos limitados o controlados**.
- o). Los condominios o unidades condominales que se desarrollen dentro del polígono, deberán evitar el uso de bardas para delimitar su perímetro colindante al espacio público, colocando en su lugar sus áreas comerciales, áreas verdes o áreas de donación, que ayuden a definir el espacio público construido y beneficien la imagen urbana. En este sentido, las bardas que queden como colindancia al espacio público deberán cumplir con las siguientes características:
 - Solamente se permitirá el uso de muros ciegos en un 50% de la superficie de la barda, considerando que el diseño de éstos deberá elaborarse a base de texturas, colores y/o arremetimientos con áreas ajardinadas. El 50% restante de la superficie deberá permitir una permeabilidad visual al usuario del espacio público al interior.
 - La altura máxima para las bardas será de 2.40 m con respecto al nivel de banqueta.



4. IMAGEN URBANA Y MEDIO AMBIENTE

- a). En el ámbito urbano, el arbolado cumple con funciones ambientales, sociales y estéticas; su plantación se realiza para aprovechar el espacio público y aumentar el bienestar de sus habitantes. Entre las funciones más reconocidas se destacan: brindar sombra y refrescar el aire circundante, producir oxígeno, regular la humedad del ambiente, disminuir ruidos, atenuar los vientos, retener partículas sólidas y gérmenes ambientales, embellecer las vías de tránsito y las viviendas, retener el agua de lluvia y moderar el escurrimiento. Los árboles adecuados para el ámbito urbano son aquellos que brinden todos los beneficios antes mencionados, que no representen un alto costo de mantenimiento y que no entorpezcan ni dañen el desarrollo.
- b). Se deberá realizar la plantación de **dos árboles por vivienda**, debiendo considerar que las especies tendrán una altura mínima de 2.00 m de altura de tronco hasta el inicio de la copa, evitando que la copa del mismo intervenga con la iluminación y especialmente con el flujo y la seguridad de los peatones. En el caso del sembrado de árboles en banquetas esto deberá ser cada 15 m en cada una de las aceras, cuidando no sembrar árboles de gran envergadura debajo de los cableados eléctricos, telefónicos, entre otros.
- c). Se deberán utilizar materiales permeables como adocreto, adopasto, entre otros, para el recubrimiento de las vialidades interiores, a fin de propiciar la reabsorción de una porción del agua pluvial. Esto con el objetivo de mantener la humedad del suelo, minimizando así los daños causados por el desarrollo urbano.
- d). Las áreas verdes, principalmente aquellas que tengan únicamente una función ornamental, deberán utilizar en al menos 50% de su superficie cubresuelos de nulo o bajo consumo de agua para su mantenimiento.
- e). Se deberá considerar que **las luminarias para el alumbrado público de las áreas exteriores, fachadas y vialidades deberán contar con tecnología LED**, de acuerdo a las especificaciones técnicas que, en su momento, deberá indicarle la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

14. De ser autorizado el cambio de uso de suelo el promotor deberá realizar el pago de los impuestos y/o derechos que corresponda de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro.,

para el Ejercicio Fiscal 2015, por lo cual deberá en su momento acudir a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio para que se le indique el monto total a pagar por dicho concepto. El pago de derechos aquí referido deberá realizarse una de forma anterior a la publicación de la presente resolución en la Gaceta Municipal.

15. Tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
16. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente y la Opinión Técnica de referencia, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se **autorizan los cambios de uso de suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a Habitacional con una densidad de 300 hab/ha (H3) para los predios ubicados las Parcelas 53 Z-1 P3/6, 67 Z-1 P3/6 y 83 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, con superficies de 3-61-14.27 has., 8-94-14.19 has. y 8-19-15.97 has. respectivamente, solicitado por COMERCIAL ODER S.A. DE C.V.**

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

TERCERO.- Conforme a lo indicado en el Catorce del presente Acuerdo, el interesado deberá cubrir el **pago de los** impuestos y/o derechos que correspondan de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015, en forma **anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal** por lo que deberá **proporcionar copia del recibo de pago** ante la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que dicha Dependencia pueda autorizar la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal y solicitar lo propio ante el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

CUARTO.- El presente Acuerdo no autoriza anteproyectos presentados, ni la realización de obras de urbanización ni de construcción alguna, por lo tanto el promotor deberá obtener en su momento las licencias, vistos buenos, permisos y autorizaciones correspondientes señaladas por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad vigente y aplicable.

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

SEXTO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de estas Dependencias corresponda, den puntual seguimiento al

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

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser **publicado** a costa del promotor en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., por **una sola ocasión**.

SEGUNDO.- Para efectos de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015 el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

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

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

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 13 DE FEBRERO DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 13 (TRECE) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

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



La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, da aviso del

INICIO DE LOS TRABAJOS DE ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DE CORREGIDORA, QRO. (EL PUEBLITO, LOS OLVERA, EL BATÁN, LA NEGRETA Y LA ZONA SUR DE CORREGIDORA.

Por tal motivo, quedará abierto el proceso de consulta pública a partir del **01 de marzo al 01 de abril de 2015**, para ello se convoca a la ciudadanía en general interesada en participar en el **FORO DE CONSULTA PÚBLICA CIUDADANA:**

1. A celebrarse el día **17 de marzo** del presente en las instalaciones del Centro de Atención Municipal (CAM) a las 11:30hrs.

Asimismo, podrá remitir sus comentarios y sugerencias sobre la problemática del desarrollo urbano municipal, dentro de dicho periodo a:

Dirección de Desarrollo Urbano
Camino al Cerrito esquina Ribera del Río s/n, El Pueblito
Municipio de Corregidora, Qro.
Centro de Atención Municipal (CAM)
Tels.: 209.7524 / 384.5500 ext. 7550 - 7582

Lo anterior en cumplimiento con el artículo 16 de la Ley General de Asentamientos Humanos y los artículos 43 y 44 del Código Urbano del Estado de Querétaro y demás relativos.

“Ésta obra, programa o acción es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de ésta obra con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de esta obra, programa o acción deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente.”

HOJA SIN TEXTO

HOJA SIN TEXTO

HOJA SIN TEXTO

H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO

TOÑO ZAPATA
PRESIDENTE MUNICIPAL

JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA
SÍNDICO MUNICIPAL

REGIDORAS Y REGIDORES

HUMBERTO CAMACHO IBARRA
RUTH UGALDE VERGARA
L.N. MARY ANN GAY
LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA
GLORIA GARCÍA NIEVES
LIC. BRENDA CARDENAS ÁLVARADO
LIC. ROGELIO VEGA VÁZQUEZ MELLADO
MIGUEL RAMÍREZ SUÁREZ
LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES
RAMÓN BECERRA ARIAS
MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA
MARÍA GABRIELA MORENO MAYORGA

RESPONSABLES DE LA GACETA MUNICIPAL

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Lic. Miguel Angel Melgoza Montes
Director de Asuntos de Cabildo

Lic. Aurora Cabello Barrón
Coordinadora de Proyectos de Cabildo

Lic. José Félix Torres Montero
Coordinador de Asuntos Inmobiliarios

Consulta Electrónica:

http://www.corregidora.gob.mx/web_corregidora/contenido/transparencia/transparencia_gacetas.html

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Centro de Atención Municipal (CAM), Avenida Fray Eulalio Hernández Rivera, esquina camino a las flores s/n,
El Pueblito, Corregidora, Qro., Tels. (442) 209.60.72

Corregidora

Ciudad de la **Prevención**
y de los **Valores**



CORREGIDORA
2012 - 2015

www.corregidora.gob.mx

 [AccionDeTodos](#)

 [CorregidoraAccionDeTodos](#)

Centro de Atención Municipal (CAM)

Av. Ribera del Río, Esq. Camino a Las Flores S/N
El Pueblito, Corregidora, Qro. C.P. 76900