Año XV No. 3 15 de Enero 2015

CORREGIDORA CIUDADANA 2015-2018

Gaceta Municipal la Pirámide

Corregidora Ciudadana

Edición 100 Ejemplares

Órgano de Difusión Oficial del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

ÍNDICE de GACETA

Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo el concurso público para el diseño del "Escudo del Municipio de Corregidora 312

Acuerdo por el que se modifica su similar de fecha 15 de septiembre de 2015, por el cual se autorizó llevar a cabo los trámites legales y administrativos para Concesionar el Servicio Público de recolección, traslado y valorización de residuos sólidos urbanos y de manejo especial de origen doméstico, comercial, industrial y de servicios 315

ACUERDO administrativo que en el año 2016, para la aplicación de los supuestos previstos en el numeral 48 fracción II numeral 2 incisos "e)" y "o)", de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, se lleve a cabo de forma general para los casos de dicha excepción 321

ACUERDO que para el año 2016, la aplicación del supuesto previsto en el artículo 48 fracción II, numeral 2, inciso "e)" de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, se lleve a cabo de forma general para los casos de dicha excepción 331

ACUERDO que en el año 2016, para la aplicación de los supuestos previstos en el numeral 48 fracción II numeral 2 inciso "f)", de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, se lleve a cabo de forma general para los casos de dicha excepción 338

Acuerdo por el que se autoriza el pago del adeudo con la persona moral denominada Grupo Empresarial Corregidora S. A de C.V. 350

Acuerdo por el que se aprueba el Presupuesto de Egresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016 358

Acuerdo que autoriza la modificación de diversas disposiciones del Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2015 380

Acuerdo por el que se delega la representación legal del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., para asuntos de carácter legal o jurisdiccional a la persona moral denominada Gabinete de Asesores, S.C 390

Acuerdo por el que se autoriza el Proyecto de Relotificación y la Nomenclatura de la Etapa 3 a la 10, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5, del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Residencial Santa Fe" ubicado en Km. 3+100 Carretera a Tlacote, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 1'426,366.990mts^2, solicitado por la empresa Desarrollos Santa Fe, S.A. de C.V 394

Acuerdo que autoriza recibir por transmisión gratuita parcial la fracción 01 con superficie de 2,827.053m^2 y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la fracción 05 y 08 resultantes de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la Parcela 86 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., Solicitado por el Lic. Arturo Juárez Escalera, en su calidad de Representante Legal de RL QRECIENDO S.A.P.I. de C.V 420

PADRON MUNICIPAL DE CONTRATISTAS, 2015-2016 VIGENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	432
Acuerdo que autoriza recibir por transmisión gratuita parcial la fracción 01 con superficie de 2,827.053m^2 y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la fracción 05 y 08 resultantes de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la Parcela 86 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., Solicitado por el Lic. Arturo Juárez Escalera, en su calidad de Representante Legal de RL QRECIENDO S.A.P.I. de C.V	439
Acuerdo que autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a Industria (I) para el predio ubicado en Fracción del Rancho Jan que formó parte de las fracciones de la Ex Hacienda de San Juanico, Municipio de Corregidora, con superficie de 131,986.40 m2, identificado con clave catastral 060105465410081, solicitado por el C. Nicolás Xacur Eljure, Apoderado legal del Fideicomiso número 16609-02-03	451
Acuerdo por el que se autoriza el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 para el Municipio de Corregidora, Qro	464
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO DE CORREGDORA	469
Acuerdo que autoriza la Asignación de densidad a Habitacional con densidad de población de hasta 300 hab/ha (H3), para el predio ubicado en Rancho Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 49,545.00 m2, e identificado con clave catastral 060102865446250, solicitado por los CC. Antonio, José, Aquileo y José Guadalupe, todos ellos de apellidos Morales Olvera	531
Reglamento de estacionamientos públicos y servicios de recepción y depósito de vehículos del Municipio de Corregidora, Querétaro	547
Acuerdo por el que se emite la Autorización Definitiva y se aprueba la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Misión Candiles”, ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 06 01 001 15 096 001	574

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 14 (catorce)de diciembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó **el Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo el concurso público para el diseño del "Escudo del Municipio de Corregidora", mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro;15 fracciones I, II, VI y VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo el concurso público para el diseño del "Escudo del Municipio de Corregidora";**y

CONSIDERANDO

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

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

3. Con el objetivo de generar una imagen corporativa del Municipio de Corregidora, Qro, y generar la participación de sus habitantes, el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., tiene proyectado el convocar al concurso público para el diseño del **"Escudo del Municipio de Corregidora"**, en el cual se podrá mantener parte del escudo actual o modificarlo en su totalidad, el diseño deberá seguir los lineamientos

generales de la Heráldica Clásica y Tradicional, con sus campos divididos en cuarteles y ser fiel reflejo de aspectos culturales, históricos, de tradiciones y sociales que describen al Municipio.

4. Básicamente, un escudo es un arma defensiva. Se utilizaba para protegerse de las armas ofensivas y quedó obsoleto cuando aparecieron las armas de fuego individuales. Sin pretender ser una lección de historia, intentaré explicar muy brevemente el inicio de la heráldica. Dada la complejidad de las vestimentas militares, era casi irreconocible un caballero de otro en pleno combate. Se había dado el caso de que para identificarse, se tenían que quitar el casco o yelmo, dejando su rostro al descubierto, con todo el peligro que eso conllevaba. De la necesidad de una fácil identificación surgió la heráldica. Los caballeros empezaron a adornar sus escudos para diferenciarse los unos de los otros allá por el siglo XII y XIII.

5. En observancia a los artículos 34 numeral 12 fracciones IV y V, 42 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Educación y Cultura, se reunieron para dictaminar sobre el tema, por lo cual, una vez vistos los documentos que obran en el expediente relativo y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión, en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo expuesto, en términos de los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Educación y Cultura elaboran y someten a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza llevar a cabo el Concurso para el diseño del **"Escudo del Municipio de Corregidora".**

SEGUNDO. Se autoriza a la Secretaria de Desarrollo Social, emitir la convocatoria respectiva así como las bases del concurso para dar cumplimiento al presente proveído en un término de 5 días hábiles, para lo cual deberá llevar a cabo las gestiones y trámites correspondientes, así como su difusión.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente en la Gaceta Municipal por una sola ocasión a cargo del Municipio.

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

TERCERO. Notifíquese el presente Acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Social y a la Contraloría Municipal…"

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 14 (CATORCE) DE DICIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE.: LIC. ANDREA PEREA VÁZQUEZ, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE EDUCACIÓN Y CULTURA; C. MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RODRÍGUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; C. MARÍA GUADALUPE RUEDA ZAMORA, REGIDORA INTEGRANTE;LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. MIREYA MARITZA FERNÁNDEZ ACEVEDO, REGIDORA INTEGRANTE, RUBRICAN.----------

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 14 (CATORCE)DÍAS DEL MES DE DICIEMBREDE 2015 (DOS MIL QUINCE).----------

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

A T E N T A M E N T E

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANOSÁNCHEZ
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 14 (catorce)de diciembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó **el Acuerdo por el que se modifica su similar de fecha 15 de septiembre de 2015, por el cual se autorizó llevar a cabo los trámites legales y administrativos para Concesionar el Servicio Público de recolección, traslado y valorización de residuos sólidos urbanos y de manejo especial de origen doméstico, comercial, industrial y de servicios, mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracciones I y XXXIII, 85 y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 21 fracciones VI y XXIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracciones I y VIII y 113 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro; y 10 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora. Qro., el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver el **Acuerdo por el que se modifica su similar de fecha 15 de septiembre de 2015, por el cual se autorizó llevar a cabo los trámites legales y administrativos para Concesionar el Servicio Público de recolección, traslado y valorización de residuos sólidos urbanos y de manejo especial de origen doméstico, comercial, industrial y de servicios**, y:

CONSIDERANDO

1. Que en términos de 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 señala 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 la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos confiere a los Municipios las siguientes funciones y servicios públicos:

a) Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;
b) Alumbrado público.
c) Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos;
d) Mercados y centrales de abasto.
e) Panteones.
f) Rastro.
g) Calles, parques y jardines y su equipamiento;
h) Seguridad pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito; e
i) Los demás que las Legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socio- económicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.

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

4. Que por su parte el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su parte conducente señala:

Artículo 134. Los recursos …

Las adquisiciones, arrendamientos y enajenaciones de todo tipo de bienes, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de licitaciones públicas mediante convocatoria pública para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, que será abierto públicamente, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

Cuando las licitaciones a que hace referencia el párrafo anterior no sean idóneas para asegurar dichas condiciones, las leyes establecerán las bases, procedimientos, reglas, requisitos y demás elementos para acreditar la economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para el Estado…”

5. Que en materia de Concesiones los artículos 85 y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen:

ARTÍCULO 85.- Los ayuntamientos podrán otorgar concesiones para la prestación de los servicios y la generación de bienes públicos. Estas no podrán transmitirse bajo ningún título, salvo en los casos en que el ayuntamiento lo apruebe expresamente por mayoría absoluta de sus integrantes.

No serán objeto de concesión los servicios públicos de seguridad, tránsito y vialidad.

ARTÍCULO 86.- El otorgamiento de concesiones se sujetará al reglamento respectivo sobre las siguientes bases:

I. El ayuntamiento acordará y publicará su determinación sobre la imposibilidad o inconveniencia de prestar directamente el servicio o efectuar la actividad de que se trate, por mejorar la eficiencia en la prestación o por afectar las finanzas municipales;

II. Se fijarán condiciones que garanticen la generalidad, suficiencia, permanencia, regularidad, continuidad y uniformidad en el servicio público o la actividad por realizar;

III. Se determinarán los requisitos exigibles o el régimen a que se sujetarán las concesiones o actividad de que se trate, su término, mecanismos de vigilancia, causas de caducidad, prescripción, renuncia y revocación, así como las demás formas y condiciones necesarias para garantizar la adecuada prestación del servicio o actividad respectiva;

IV. Se establecerán los procedimientos para dirimir las controversias entre el ayuntamiento y el prestador del servicio o actividad por realizar;

V. Se fijarán condiciones en que se otorgarán fianzas y garantías a cargo del concesionario o peticionario y a favor del municipio para asegurar la prestación del servicio;

VI. Se fijarán las demás condiciones que fueren necesarias para una más eficaz prestación del servicio, la obra o la actividad que se concesiona;

VII. Se deberán además utilizar los procedimientos y métodos establecidos en la presente Ley y sus disposiciones reglamentarias, así como los mecanismos de actualización y demás responsabilidades que aseguren la atención del interés colectivo y la protección de la propiedad pública municipal;

VIII. En cualquier caso los ayuntamientos deberán establecer las condiciones para garantizar la equidad entre los interesados en ser concesionarios; Y

IX. Los requisitos que deberán reunir los concesionarios estarán contenidos en la convocatoria respectiva, de conformidad con el reglamento.

6. Que el artículo 15 fracción VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora., Qro., señala que el Ayuntamiento es competente para autorizar la

celebración de convenios, contratos y actos jurídicos necesarios, para la eficaz prestación de los servicios públicos, cuando excedan el término constitucional de la gestión municipal. Asimismo la fracción VII del ordenamiento invocado con antelación otorga la competencia al Ayuntamiento para autorizar la contratación y concesión de obras y servicios públicos municipales.

7. Asimismo el artículo 29 en relación con el artículo 34 numeral 3, fracciones I a III, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora., Qro., otorga a la Comisión de Obras y Servicios Públicos la facultad para pronunciarse al interior de la misma sobre temas relacionados con los mecanismos e instrumentos que resulten necesarios para mejorar la prestación de los servicios públicos a su cargo y dictaminar respecto de los proyectos de disposiciones normativas relacionadas con la municipalización y concesión de servicios públicos municipales y la concurrencia del Ayuntamiento con los Gobiernos Federal y Estatal en su prestación.

8. Por lo que los Regidores Integrantes de la Comisión de Obras y Servicios Públicos, analizaron la situación actual del Municipio de Corregidora con respecto al servicio de limpia municipal, y de forma particular el tema de limpia, recolección, traslado, tratamiento, confinamiento, valorización de residuos sólidos urbanos y de manejo especial de origen doméstico, comercial, industrial y de servicios, con el fin de mejorar el ya existente.

9. Que en fecha 04 de junio del año 2007, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro., autorizó el otorgar en Concesión el servicio público de limpia exclusivamente en sus etapas de tratamiento y disposición final de residuos, así como la celebración de un contrato donde se derivara la misma.

10. Que en fecha 14 de junio de 2007, se firmo el Titulo de Concesión No. 01/2007 para el servicio público de limpia exclusivamente en sus etapas de tratamiento y disposición final de residuos.

En dicho Titulo en su clausula Sexta.- Condiciones Generales inciso a) párrafo tercero se encuentra que el Concesionario llevará a cabo la valorización de residuos sólidos mediante la planta de separación de residuos.

11. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 15 (quince) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para Concesionar el Servicio Público de recolección, traslado y valorización de residuos sólidos urbanos y de manejo especial de origen doméstico, comercial, industrial y de servicios.

12. Por lo que al estudiar las acciones que derivan de cada uno de los servicios descritos en el párrafo que antecede, se contraviene a lo ya concesionado en el Titulo No.

01/2007, por lo que resulta imperante que la nueva concesión que se pretende gestionar no realice la actividad de la **valorización de residuos sólidos urbanos.**

13. Que en términos del artículo 113 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el cual permite la modificación a los acuerdos que representen intereses contrarios al bienestar colectivo o al interés municipal, derivado de un estudio, debidamente fundado y motivado, se desprende la competencia que tiene la Comisión de Obras y Servicios Públicos para proceder al estudio, análisis y valoración previa del asunto en cuestión a fin de someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación, por lo cual justamente a través de su presidente convocó a sus integrantes, en consecuencia y con los argumentos esgrimidos en este instrumento, los razonamiento puntualizados en la reunión de trabajo, y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, así como lo referido en los Considerandos, aprueban y ratifican el contenido del presente y someten a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Este H. Ayuntamiento determina la conveniencia de modificar en términos de lo dispuesto por el precepto legal 113 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., el **Acuerdo por el que se autorizó llevar a cabo los trámites legales y administrativos para Concesionar el Servicio Público de recolección, traslado y valorización de residuos sólidos urbanos y de manejo especial de origen doméstico, comercial, industrial y de servicios, aprobado en fecha 15 de septiembre de 2015, para quedar como sigue:**

"Se autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para Concesionar el Servicio Público de recolección, traslado de residuos sólidos urbanos y de manejo especial de origen doméstico, comercial, industrial y de servicios."

SEGUNDO.- Dada la naturaleza del Servicio a concesionar, se instruye a las Secretarías de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Tesorería y Finanzas para que conforme a sus atribuciones y en el ámbito de su respectiva competencia, -*en apoyo a la Secretaría de Administración y del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro.*-lleven a cabo la integración, planeación, organización y realicen las gestiones necesarias para la consecución del procedimiento y el cumplimiento de los lineamientos dispuestos de todas aquellas cuestiones referentes al otorgamiento la concesión.

TERCERO.- Todos los Resolutivos no modificados por el presente, seguirán vigentes hasta la conclusión y/o cumplimiento de los mismos, por parte de las dependencias involucradas.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio.

SEGUNDO. El presente Acuerdo tendrá vigencia a partir del día siguiente de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

TERCERO. Comuníquese presente Acuerdo a la Secretaría de Administración, Secretaría de Tesorería y Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro…"

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 14 (CATORCE) DE DICIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE.: LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS; LIC. ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; ING. ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE, RUBRICAN.----------

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 14 (CATORCE) DÍAS DEL MES DE DICIEMBREDE 2015 (DOS MIL QUINCE).----------

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

A T E N T A M E N T E

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANOSÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

"2015, año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

L.A. GUSTAVO ARTURO LEAL MAYA.- SECRETARIO DE TESORERÍA Y FINANZAS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA QUERÉTARO, con las facultades que tengo conferidas por los numerales 31 fracción IV y 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 48 fracciones II y IV, 102 fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VI y 10 fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 2, 12, 15 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 1, 5 fracción II, 16, 17 y 18 fracciones II, III, XVI y XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 08 de julio del 2011; y considerando la situación económica que atraviesa el país, y como medida de apoyo y recaudación, así como también considerando que constituye una obligación de los mexicanos de contribuir al gasto público; ACUERDO que en el año 2016, para la aplicación de los supuestos previstos en el numeral 48 fracción II numeral 2 incisos "e)" y "o)", de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, se lleve a cabo de forma general para los casos de dicha excepción, bajo el esquema que a continuación se describe: ----------

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que de conformidad con el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que una de las obligación principales de los mexicanos, es contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como del Distrito Federal en el Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes. ----------

SEGUNDO.- Que el artículo 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé que los municipios administrarán libremente su hacienda la cual se formará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos y que las Legislaturas establezcan a su favor, siendo entre ellas aquellas que deriven de la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.----------

De igual forma prevé que una de las facultades de los Ayuntamientos en materia fiscal es que pueden proponer ante la Legislatura Local, las tasas, cuotas y tarifas aplicables a las bases para la determinación de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y las demás que establezca la Legislatura; de ser aprobada las propuestas, éstas son publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro a través de la Ley de Ingresos respectiva a los municipios que enviaron su propuesta.----------

TERCERO.- Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 103 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la hacienda pública se forma con los ingresos ordinarios y extraordinarios que determinen anualmente la Legislatura, con base en los ordenamientos legales aplicables.------
---

Que en esta tesitura, el numeral 104 de la citada Ley, preceptúa que los ingresos ordinarios son impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones en ingresos que establezcan las leyes respectivas así como los sistemas y convenios de coordinación suscritos para tal efecto. ----------

CUARTO.- Que bajo este orden de ideas, el artículo 18 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, señala que el impuesto predial será un tributo a cargo del Municipio generado por los predios que se encuentren ubicados dentro del mismo. ----------
---

QUINTO.- Que el impuesto predial es uno de los conceptos que mayor incidencia tiene entre los componentes de los ingresos propios del Municipio de Corregidora, Querétaro. Se puede entender al impuesto predial como el tributo que grava una propiedad o posesión inmobiliaria, en donde los sujetos obligados o contribuyentes son los propietarios de los bienes inmuebles, que puede ser un terreno, vivienda, oficina, edificio o local comercial.----------
---

SEXTO.- Que es así, que el presente tributo constituye uno de los más importantes componentes de la recaudación municipal, por lo que con la finalidad de atender a los principios constitucionales relativos a la equidad y proporcionalidad tributaria, es decir, que los contribuyentes de un mismo impuesto deben guardar una situación de igualdad ante la Ley; y teniendo como principal objetivo subsanar las deficiencias y vicios de inconstitucionalidad estudiados por los máximos tribunales, se implementó la modalidad de tarifas progresivas como elemento esencial de la contribución en comento, la cual permitirá medir con precisión la capacidad contributiva del causante, guardando cierta subjetivización al considerar otros aspectos distintos al valor del inmueble para su determinación.----------
---

Lo anterior, se robustece con el pronunciamiento que ha tenido nuestro máximo tribunal en dicha materia, lo que se acredita con las siguientes tesis jurisprudenciales, utilizadas por analogía:---------
---

Época: Décima Época. Registro: 2007584. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Publicación: viernes 03 de octubre de 2014 09:30 h. Materia(s): (Constitucional). Tesis: XXII.1o. J/6 (10a.)

IMPUESTO PREDIAL. EL ARTÍCULO 13 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014 AL ESTABLECER UNA TARIFA PROGRESIVA PARA EL COBRO DEL IMPUESTO RESPETA EL PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD TRIBUTARIA.

El artículo 13 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2014, que establece una tarifa progresiva para el cobro del impuesto predial, es acorde al principio de proporcionalidad tributaria, porque si bien genera un impacto diferenciado, la distinción realizada por el legislador permite que el cobro del tributo se aproxime en mayor medida a la capacidad del contribuyente, gracias a una tabla con categorías, cuyo criterio de segmentación obedece al aumento de la base gravable, además cada una está definida por un límite mínimo y otro máximo, con una cuota fija para el límite inferior y una tasa aplicable sobre el excedente. La utilización de este mecanismo permite una cuantificación efectiva del tributo que asciende proporcionalmente tanto entre quienes integran una misma categoría como entre aquellos que se ubiquen en las restantes.

Época: Décima Época. Registro: 2007585. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Publicación: viernes 03 de octubre de 2014 09:30 h. Materia(s): (Constitucional). Tesis: XXII.1o. J/4 (10a.)

PREDIAL. EL ARTÍCULO 13 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014, AL PREVER TODOS LOS ELEMENTOS DEL IMPUESTO RELATIVO, ES ACORDE CON EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD TRIBUTARIA.

El artículo citado, es acorde con el principio de legalidad tributaria, pues de su lectura se advierte que prevé todos los elementos esenciales del impuesto predial; además, dicha norma representa una ley en sentido formal y material, independientemente de que no se trate de la Ley de Hacienda de los Municipios de la propia entidad.

Época: Décima Época. Registro: 2007586. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Publicación: viernes 03 de octubre de 2014 09:30 h. Materia(s): (Administrativa). Tesis: XXII.1o. J/5 (10a.)

PREDIAL. EL ARTÍCULO 41 DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, QUE ESTABLECE TARIFAS DEL IMPUESTO RELATIVO, QUEDÓ DEROGADO PARA EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, POR EL ARTÍCULO 13 DE SU LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014.

La Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 17 de octubre de 2013 y la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2014, son de igual jerarquía, ya que ambas fueron emitidas por la Legislatura Local; por ende, el hecho de que aquélla establezca tarifas del impuesto predial, distintas a la prevista en ésta, no genera una contradicción, ya que de acuerdo con el artículo segundo transitorio de la ley de ingresos referida, la norma de la ley de hacienda mencionada quedó derogada para el Municipio de Corregidora.

PRIMERA SALA

Tesis: 2a./J. 222/2009 Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Novena Época 165 462, Segunda Sala S.J.F. y su Gaceta Pág. 301 Jurisprudencia (Administrativa), Registro No. 165 462 [J]; 9a. Época; 2a. Sala; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXXI, Enero de 2010; Pág. 301

PREDIAL. LA CAPACIDAD CONTRIBUTIVA EN EL IMPUESTO RELATIVO, PUEDE GRAVARSE INDISTINTAMENTE A TRAVÉS DE TASAS FIJAS O DE TARIFAS PROGRESIVAS (LEGISLACIÓN VIGENTE EN 2008).

Conforme a lo resuelto por el Tribunal en Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la acción de inconstitucionalidad 29/2008, aun cuando el legislador cuenta con un amplio margen para configurar los elementos esenciales del tributo, la tasa o tarifa impositiva debe ser coherente con su naturaleza a fin de evitar que se ponga en riesgo un postulado constitucional o el acceso a valores mínimos humanos. Para verificar esta circunstancia es importante considerar la diferencia medular entre un sistema y otro, de manera que en la tasa fija la cuota tributaria depende únicamente de la modificación de la base gravable, mientras que en la tarifa progresiva depende tanto de la variación de la base como del porcentaje aplicable. En el caso de los impuestos a la propiedad inmobiliaria como el predial, tanto una como otra permiten medir con precisión la capacidad contributiva del causante, pues aunque dicho tributo recae sobre una manifestación aislada de riqueza, lo cierto es que guarda cierta subjetivización al considerar otros aspectos distintos al valor del inmueble para su determinación, como es su uso o destino y, en algunos supuestos, además de los anteriores, la situación personal del contribuyente. Importa destacar que la aplicación de una tasa fija a cualquier nivel de patrimonio particular no supone que se contribuya de manera desigual, en virtud de que ante la variación de la base tributaria, la tasa, aunque es la misma, conlleva a que el contribuyente pague más o menos conforme a esa modificación, reconociéndose así la capacidad contributiva individual; igual acontece tratándose de la tarifa progresiva, la que al variar en función de la modificación de la base gravable, permite que pague más quien revela una mayor capacidad contributiva y menos el que la tiene en menor proporción. En consecuencia, tratándose del impuesto predial, tanto la tasa fija como la tarifa progresiva son idóneas para obtener la cuota tributaria respectiva y, por ende, en ejercicio de su potestad tributaria el legislador puede establecer una u otra.----------

SÉPTIMO.- Que en este contexto, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, cuerpo normativo en el que se determina anualmente el monto de los impuestos, contribuciones de mejora, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios que tengan derecho a percibir los Municipios, en la que se considera un esquema de tributación constitucional en materia de Impuesto Predial; así también establece disposiciones de carácter general que tienen por objeto regular y coordinar la recaudación del tributo. ----------

OCTAVO.- Que en esta tesitura, el Impuesto Predial se determina y causa de acuerdo a lo señalado por el artículo 13 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, misma que establece que a la base gravable de este impuesto se le aplica la tarifa progresiva que se indica a continuación: ----------

Número de Rango	Rango de Valores Catastrales		Cuota fija en Pesos	Tarifa sobre el excedente del límite inferior
	Inferior	Superior		
1	$0.00	$45,915.15	$91.75	0.00092
2	$45,915.16	$64,281.21	$133.96	0.00336
3	$64,281.22	$89,993.70	$195.58	0.00350
4	$89,993.71	$125,991.18	$285.54	0.00365
5	$125,991.19	$176,387.65	$416.89	0.00381
6	$176,387.66	$246,942.71	$608.66	0.00397
7	$246,942.72	$345,719.80	$888.65	0.00414
8	$345,719.81	$484,007.72	$1,297.42	0.00432
9	$484,007.73	$677,610.80	$1,894.24	0.00450
10	$677,610.81	$948,655.12	$2,765.59	0.00469
11	$948,655.13	$1,328,117.17	$4,037.76	0.00489
12	$1,328,117.18	$1,859,364.04	$5,895.13	0.00510
13	$1,859,364.05	$2,603,109.66	$8,606.89	0.00532
14	$2,603,109.67	$3,644,353.53	$12,566.06	0.00555
15	$3,644,353.54	$5,102,094.94	$18,346.45	0.00579

16	$5,102,094.95	$7,142,932.91	$26,785.81	0.00604
17	$7,142,932.92	$10,000,106.08	$39,107.29	0.00630
18	$10,000,106.09	$14,000,148.51	$57,096.64	0.00657
19	$14,000,148.52	$19,600,207.91	$83,361.09	0.00685
20	$19,600,207.92	$27,440,291.08	$121,707.19	0.00714
21	$27,440,291.09	$38,416,407.51	$177,692.50	0.00745
22	$38,416,407.52	$53,782,970.52	$259,431.05	0.00777
23	$53,782,970.53	$75,296,158.72	$378,769.34	0.00810
24	$75,296,158.73	$105,414,622.21	$553,003.24	0.00845
25	$105,414,622.22	En adelante	$807,384.72	0.00878

El procedimiento para determinar el tributo en cita consiste en disminuir a la base gravable el límite inferior que corresponda y a la diferencia deexcedente de límite inferior se le aplicará la tarifa sobre el excedente del límite inferior, al resultado se le sumará la cuota fijaque corresponda y el importe de dicha operación será el Impuesto Predial a pagar.----------

NOVENO.- Que considerando la situación económica por la que atraviesa el país, cuya afectación incide también en los ciudadanos del Municipio de Corregidora, Qro., y a efecto de que los contribuyentes puedan cumplir con sus obligaciones en materia de Impuesto Predial derivadas de las modificaciones al artículo 13 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, contribuyendo a dar certidumbre jurídica en la tributación, y para lograr una recaudación y en consecuencia incrementar los ingresos propios a favor de la hacienda pública municipal, resulta pertinente, razonable y justificable otorgar un estímulo fiscal a los contribuyentes del Impuesto en estudio por lo que ve al ejercicio fiscal 2016.----------

DÉCIMO.- Que dicho beneficio se sustenta también en evitar prácticas de manipulación orientadas a reducir el pago de impuestos, así como minimizar la complejidad y que resulte menos gravoso el pago de éstos, es necesario escalonar el multicitado beneficio conforme a los diversos supuestos que se precisaran en el cuerpo de la presente. ----------

DÉCIMO PRIMERO.- Que atendiendo a lo establecido en el artículo 48, fracción II, punto 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, en lo relativo a las Disposiciones Generales y Estímulos Fiscales, contempladas para el ejercicio fiscal 2016, se establecen diversos beneficios fiscales a favor de particulares que sean propietarios de determinados bienes inmuebles, siendo algunas de ellos los supuesto previstos en el artículo 48 que a continuación se citan:----------

-..."

2. *Para el Ejercicio Fiscal 2016, los inmuebles registrados dentro de la circunscripción del Municipio de Corregidora, Qro., sujetos a lo dispuesto por el artículo 13 de la presente Ley, podrán sujetarse a lo siguiente:*

a) *En ningún caso el importe anual a pagar por concepto de Impuesto Predial será menor a la cantidad de $92.00.*

b) *El pago del impuesto predial podrá hacerse por anualidad anticipada hasta el término del primer bimestre de cada año, teniendo las reducciones que el Ayuntamiento mediante acuerdo determine aplicable a cada Ejercicio Fiscal.*

c) *Las personas que acrediten ser propietarios o poseedores de parcelas o solares regularizados mediante el Programa de Certificación de Derechos Ejidales (PROCEDE) o de predios regularizados por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), cuando la fecha de alta sea anterior al Ejercicio Fiscal 2016 y adeuden años anteriores, podrán acceder a una reducción de hasta el 50% en el pago del impuesto predial adeudado, incluido el Ejercicio Fiscal en curso.*

d) *Los propietarios de parcelas donde se ubique un Asentamiento Humano Irregular y se encuentre en proceso de regularización por programas autorizados por el Ayuntamiento o el Municipio, pagarán $92.00por concepto de Impuesto Predial, respecto del Ejercicio Fiscal en curso, incluidos los años anteriores que se adeuden sin multas ni recargos, siempre y cuando sea solicitado por el propietario o su representante legal debidamente acreditado.*

e) *Tratándose de inmuebles cuyo uso o destino sea sin fines de lucro, de producción agrícola, reserva urbana, fraccionamientos en proceso de ejecución, el impuesto predial que resulte a cargo de los contribuyentes podrá ser sujeto a las reducciones que por Acuerdo Administrativo determine la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas.*

f) *Aquellos predios clasificados como unidades sujetas a régimen de condominio o fraccionamiento que en ejercicios anteriores sufrieran modificación en su valor catastral, el impuesto predial que resulte a cargo de los contribuyentes podrá ser sujeto a las reducciones que por Acuerdo Administrativo determine la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas.*

g) *Durante el Ejercicio Fiscal 2016, los propietarios o poseedores de predios que se encuentren dentro de zonas declaradas como Área Natural Protegida, podrán ser sujetos de una reducción de hasta el 50%, a solicitud de éstos, en el pago del impuesto predial.*

h) *Cuando se trate de bienes inmuebles destinados únicamente a casa habitación ubicados en el perímetro de zonas declaradas monumentos históricos, cuyo mantenimiento, conservación o restauración, se realice con recursos de los propietarios de dichos inmuebles, a solicitud de éstos, se otorgará un descuento del 35%, en el pago del Impuesto Predial durante el presente Ejercicio Fiscal, debiendo sujetarse a los siguientes criterios:*

1. *Elaborar formato de solicitud con firma autógrafa del titular del predio o en su defecto de su representante legalmente acreditado con poder notarial o carta poder.*

2. *Estar al corriente en sus pagos de impuesto predial del ejercicio inmediato anterior.*

3. *Presentar ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales del Municipio, el dictamen técnico actual favorable que expida la Delegación del Instituto Nacional de Antropología e Historia en el Estado de Querétaro.*

4. *Anexar copia simple de identificación oficial del titular o de su representante legalmente acreditado y/o copia simple del acta constitutiva en caso de personas morales.*

i) *Para el Ejercicio Fiscal 2016, los sujetos obligados al pago del impuesto predial de los inmuebles ubicados en el polígono declarado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia como Monumento Arqueológico La Pirámide del Pueblito, pagarán, por cada Ejercicio Fiscal adeudado, sin multas ni recargos, $92.00; siempre y cuando comprueben que han realizado el trámite correspondiente de la donación a título gratuito respecto a dicho predio, ante la Dependencia Municipal que así corresponda.*

j) *Para el Ejercicio Fiscal 2016, en el pago del Impuesto Predial, aquellos predios que se encuentren dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Corregidora, Qro., cuya situación económica les sea desfavorable, podrán obtener una reducción previo acuerdo del Ayuntamiento.*

k) *Durante el Ejercicio Fiscal 2016, los propietarios de inmuebles que sean sujetos de actualización catastral en forma auto declarativa, podrán ser sujetos de una reducción de hasta 70% sobre el impuesto determinado por dicho proceso, previo Acuerdo Administrativo emitido por la Autoridad Fiscal competente.*

l) *Para el Ejercicio Fiscal 2016, el importe bimestral por el concepto de Impuesto Predial, respecto de predios que cuenten con autorización para cambio de uso de suelo, no podrá ser superior al 50% ni inferior al 1.5% respecto del impuesto bimestral causado en el Ejercicio Fiscal inmediato anterior.*

m) *Para el Ejercicio Fiscal 2016, el importe bimestral por el concepto de Impuesto Predial, respecto de predios clasificados como Urbano Baldío, no podrá ser inferior al 1.5% respecto del último bimestre causado en el Ejercicio Fiscal inmediato anterior.*

n) *Para el Ejercicio Fiscal 2016, el importe bimestral por el concepto de Impuesto Predial para todos los inmuebles, cuyos propietarios hayan promovido, en ejercicios fiscales anteriores, procesos judiciales de orden federal o local en materia fiscal municipal no podrá ser superior al 75% ni inferior al 1.5% respecto del último bimestre causado en el Ejercicio Fiscal inmediato anterior.*

o) *Aquellos predios que durante el Ejercicio Fiscal 2016 sean incorporados por primera vez al Padrón Catastral y/o sufran modificación al valor catastral, se sujetarán a lo dispuesto en el artículo 13 del presente ordenamiento, con los beneficios que para tal efecto sean aprobados mediante acuerdo administrativo por parte del Encargado de las Finanzas Públicas Municipales.*

p) *Para el Ejercicio Fiscal 2016, aquellos propietarios de inmuebles que hayan adquirido mediante programas institucionales a cargo de organismos estatales cuyo fin sea generar el desarrollo integral de la vivienda, podrán obtener una reducción en las contribuciones municipales, previo Acuerdo del Ayuntamiento.*

q) *Durante el Ejercicio Fiscal 2016, aquellos predios que se encuentren en estatus de desarrollo inmobiliario y que derivado de la autorización para la fusión de predios, se coloquen en el supuesto del artículo 15, fracción II, de la presente Ley, podrán obtener una reducción de hasta el 80% en el pago de dicha contribución; estimulo que será autorizado previa solicitud, mediante escrito, a la dependencia encargada de la Finanzas Públicas Municipales"...*

DÉCIMO SEGUNDO.- Que en el artículo 48 fracción II numeral 2 inciso "o)", de las Disposiciones Generales y Estímulos Fiscales, de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, se establece la aplicación de los beneficios fiscales que para tal efecto sean aprobados mediante acuerdo administrativo emitido por parte del Encargado de las Finanzas Públicas Municipales, relativo a aquellos inmuebles que durante el ejercicio fiscal 2016 sean incorporados por primera vez al Padrón Catastral y/o sufran modificación al valor catastral. -------
---

DÉCIMO TERCERO.-Que en el penúltimo párrafo del numeral 3 de la fracción II, del artículo 48 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, se prevé que las disposiciones antes descritas podrán ser susceptibles de modificación o eliminación, mediante Acuerdo Administrativo emitido por el Encargado de las Finanzas Públicas Municipales; surtiendo efectos a partir de la fecha de su aprobación y debiéndose publicar en la Gaceta Municipal y de conforme a lo preceptuado en el artículo 48 fracción II numeral 2 incisos "e)" y "o)", de la misma Ley corresponde al suscrito la emisión de los Acuerdos Administrativos en materia de Impuesto Predial. ----------
DÉCIMO CUARTO.- Que de conformidad con lo dispuesto en los numerales citados en el párrafo que antecede, el Titular Encargado de las Finanzas Públicas, cuenta con las facultades para aplicar reducciones en el pago únicamente del Impuesto Predial; así como dictar las medidas relacionadas con la administración y control de las obligaciones fiscales derivadas de dicho tributo, a fin de facilitar su cumplimiento a los contribuyentes:----------
---------- ----------
En razón de los argumentos de derecho antes expuestos: ----------
---

PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2, 12,15, 16 y 18 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 13 y 48 fracción Il numerales 2 incisos "e)" y "o)", y 3 penúltimo párrafo, de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016; y 16, 17 y 18 fracciones l, II, XL, XLII, LXII y LXIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 08 de julio del 2011; y atendiendo a la situación económica por la que atraviesa el país, y como medida de apoyo a que los mexicanos contribuyan al gasto público del Municipio, conforme al nuevo esquema de tributación constitucional en materia de Impuesto Predial; se autoriza que de manera general al realizarse la determinación y cálculo del Impuesto Predial 2016, en términos del artículo 13 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, y siempre y cuando se trate de inmuebles dados de alta en los registros catastrales o sean sujetos de alguna actualización o modificación del valor catastral independientemente del trámite o transacción que la haya originado, ambos supuestos acontecidos en el ejercicio fiscal 2016, se podrán aplicar los siguientes límites o reducciones fiscales:----------
---

Número de Rango	Rango de Valores Catastrales		Cuota Fija pesos	Tarifa sobre el excedente del límite inferior	Baldío	Edificado	Rustico	Reserva Urbana	Producción Agrícola
	Inferior	Superior			Límite o Reducción Fiscal				
1	-	$45,915.15	$91.75	0.00092	-50.0%	-21.2%	-40.9%	-31.0%	-40.9%
2	$45,915.16	$64,281.21	$133.96	0.00336	-50.0%	-23.1%	-42.3%	-32.7%	-42.3%
3	$64,281.22	$89,993.70	$195.58	0.00350	-50.0%	-26.3%	-44.7%	-35.5%	-44.7%
4	$89,993.71	$125,991.18	$285.54	0.00365	-50.0%	-29.3%	-47.0%	-38.1%	-47.0%
5	$125,991.19	$176,387.65	$416.89	0.00381	-50.0%	-32.2%	-49.2%	-40.7%	-49.2%
6	$176,387.66	$246,942.71	$608.66	0.00397	-50.0%	-35.0%	-51.2%	-43.1%	-51.2%
7	$246,942.72	$345,719.80	$888.65	0.00414	-50.0%	-37.6%	-53.2%	-45.4%	-53.2%
8	$345,719.81	$484,007.72	$1,297.42	0.00432	-50.0%	-40.2%	-55.2%	-47.7%	-55.2%
9	$484,007.73	$677,610.80	$1,894.24	0.00450	-50.0%	-42.7%	-57.0%	-49.8%	-57.0%
10	$677,610.81	$948,655.12	$2,765.59	0.00469	-50.0%	-45.0%	-58.8%	-51.9%	-58.8%
11	$948,655.13	$1,328,117.17	$4,037.76	0.00489	-50.0%	-47.3%	-60.5%	-53.9%	-60.5%
12	$1,328,117.18	$1,859,364.04	$5,895.13	0.00510	-50.0%	-49.4%	-62.1%	-55.8%	-62.1%
13	$1,859,364.05	$2,603,109.66	$8,606.89	0.00532	-50.0%	-51.5%	-63.6%	-57.6%	-63.6%
14	$2,603,109.67	$3,644,353.53	$12,566.06	0.00555	-50.0%	-53.5%	-65.1%	-59.3%	-65.1%
15	$3,644,353.54	$5,102,094.94	$18,346.45	0.00579	-48.4%	-55.4%	-66.6%	-61.0%	-66.6%
16	$5,102,094.95	$7,142,932.91	$26,785.81	0.00604	-46.2%	-57.3%	-67.9%	-62.6%	-67.9%
17	$7,142,932.92	$10,000,106.08	$39,107.29	0.00630	-43.9%	-59.0%	-69.3%	-64.1%	-69.3%
18	$10,000,106.09	$14,000,148.51	$57,096.64	0.00657	-41.5%	-60.7%	-70.5%	-65.6%	-70.5%
19	$14,000,148.52	$19,600,207.91	$83,361.09	0.00685	-39.0%	-62.3%	-71.7%	-67.0%	-71.7%
20	$19,600,207.92	$27,440,291.08	$121,707.19	0.00714	-36.4%	-63.9%	-72.9%	-68.4%	-72.9%
21	$27,440,291.0	$38,416,407.51	$177,692.5	0.00745	-33.6%	-65.4%	-74.0%	-69.7%	-74.0

	9		0						%
22	$38,416,407.52	$53,782,970.52	$259,431.05	0.00777	***-29.5%***	***-67.4%***	***-75.5%***	***-71.5%***	***-75.5%***
23	$53,782,970.53	$75,296,158.72	$378,769.34	0.00810	***-27.8%***	***-68.1%***	***-76.1%***	***-72.1%***	***-76.1%***
24	$75,296,158.73	$105,414,622.21	$553,003.24	0.00845	***-24.7%***	***-69.5%***	***-77.1%***	***-73.3%***	***-77.1%***
25	$105,414,622.22	En adelante	$807,384.72	0.00878	***-18.0%***	***-71.9%***	***-79.0%***	***-75.4%***	***-79.0 %***

Entendiéndose como *Predio Urbano,* aquélque se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:
a) Se ubique dentro de los límites de un centro de población, de conformidad a la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano.
b) Cuente como mínimo con dos servicios de infraestructura urbana.
c) Se ubique fuera de un centro de población, pero se destine a fines diversos de la explotación agropecuaria o forestal, tales como industrias, campos deportivos, fincas de recreo, hoteles y otros similares;

Entendiéndose como *Predio Urbano Baldío*, el predio urbano que carezca de construcciones o tenga únicamente bardas perimetrales, así como los predios que contengan construcciones cuyo valor catastral represente menos del diez por ciento del valor catastral del terreno, sin incluir bardas perimetrales.

Entendiéndose como *Predio Urbano Edificado*, el que contenga construcciones permanentes o en proceso, cuyo valor catastral de dichas construcciones represente por lo menos un diez por ciento del valor catastral del terreno. No se considerarán como construcción, para efectos de este artículo, las bardas perimetrales;

Para efectos de esta fracción, también se consideran predios urbanos edificados, independientemente de la superficie de construcción que tengan, los que se destinen y así se acredite, para los siguientes fines:
a) Campos o instalaciones deportivas permanentes.
b) Actividades agrícolas, pecuarias o piscícolas permanentes.
c) Actividades industriales, comerciales o de prestación de servicios permanentes, que cuenten conlicencia de funcionamiento municipal vigente para esa actividad.
d) Casa habitación permanente.
e) Unidades sujetas a régimen de condominio;

Predio rústico: el que se ubique fuera del límite de un centro de población, de conformidad a la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano y que no se encuentre en ninguno de los supuestos de predio urbano.

Entendiéndose como *Predio de reserva urbana*, el predio urbano que no cuente con frente a vialidades y sistemas de infraestructura urbana, que se encuentre fuera del límite de la mancha urbana y que, de conformidad a las disposiciones en materia de desarrollo urbano, le corresponda un uso de suelo urbano o que la autoridad municipal competente le haya autorizado el uso de suelo urbano.

Se entiende por límite de la mancha urbana, el polígono que se forma por las áreas que en las localidades del Estado cuentan con algún sistema de infraestructura urbana o con vialidades urbanas, de acuerdo a la cartografía existente en la Dirección de Catastro o en la Dirección Municipal de Catastro que corresponda.

Entendiéndose como *Predio de Producción Agrícola*con dominio pleno que provenga de ejido: la parcela de origen ejidal que cuente con dominio pleno, que permanezca en propiedad del ejidatario y que sea destinada permanentemente a la agricultura, independientemente de que cuente con infraestructura urbana.

Clasificaciones que reconoce y conceptualiza el artículo 19 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.----------

SEGUNDO.- Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2, 12, 15, 16 y 18 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, 13 y 48 fracción II numerales 2 inciso "o)" y 3 penúltimo párrafo, de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, y 16, 17 y 18 fracciones I, II, XL, XLII, LXII y LXIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 08 de julio del 2011, se autoriza que de manera general al realizarse la determinación y cálculo del Impuesto Predial del año 2016, en términos del artículo 13 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, para los Predios Urbanos que sean incorporados por primera vez al Padrón Catastral y/o sufran modificación al valor catastral en términos del artículo 48 fracción II, numeral 2 inciso "o)" de la legislación en cita, la modificación en el incremento o aumento de la base gravable, no deberá ser superior al 3.0% ni ser superior a la cantidad de $10,000.00 (diez mil pesos 00/100 M.N.), con respecto al valor catastral registrado anterior a dicha modificación.----------

TERCERO.- Los beneficios fiscales subsistirán hasta en tanto no se modifique la clasificación del predio objeto de dicho estímulo fiscal.----------

CUARTO.- No será aplicable lo dispuesto en los Acuerdos Primero y Segundo que anteceden, para aquellos contribuyentes que incurran en el supuesto previsto en el artículo 48 fracción II numeral 2 inciso "n)" de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016.----------

QUINTO.- La vigencia de dicha autorización será aplicable durante el ejercicio fiscal 2016, que principia el día primero de enero y termina el 31 treinta y uno de diciembre de ese año.---------

Municipio de Corregidora, Querétaro, a los 29 veintinueve días del mes de diciembre 2015 dos mil quince.- El Secretario de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Querétaro, L.A. Gustavo Arturo Leal Maya.- Rúbrica. *Reducciones fiscales AA/STF/DI/02/2015.*----------

"2015, año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

L.A. GUSTAVO ARTURO LEAL MAYA.- SECRETARIO DE TESORERÍA Y FINANZAS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA QUERÉTARO, con las facultades que tengo conferidas por los numerales 31 fracción IV y 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 48 fracciones II y IV, 102 fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VI, 10 fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 2, 12, 15 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 1, 5 fracción II, 16, 17 y 18 fracciones II, III, XVI y XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 08 de julio del 2011; y considerando la situación económica que atraviesa el país, y como medida de apoyo y recaudación, así como también considerando que constituye una obligación de los mexicanos de contribuir al gasto público; ACUERDO que para el año 2016, la aplicación del supuesto previsto en el artículo 48 fracción II, numeral 2, inciso "e)" de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, se lleve a cabo de forma general para los casos de dicha excepción, bajo el esquema que a continuación se describe: ----------

ACUERDO

PRIMERO.- Que de conformidad con el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que una de las obligación principales de los mexicanos, es contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como del Distrito Federal en el Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes. ----------

SEGUNDO.- Que el artículo 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé que los municipios administrarán libremente su hacienda la cual se formará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos y que las Legislaturas establezcan a su favor, siendo entre ellas aquellas que deriven de la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.----------

De igual forma prevé que una de las facultades de los Ayuntamientos en materia fiscal es que pueden proponer ante la Legislatura Local, las tasas, cuotas y tarifas aplicables a las bases para la determinación de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y las demás que establezca la Legislatura; de ser aprobada las propuestas, éstas son publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro a través de la Ley de Ingresos respectiva a los municipios que enviaron su propuesta.

TERCERO.- Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 103 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la hacienda pública se forma con los ingresos ordinarios y extraordinarios que determinen anualmente la Legislatura, con base en los ordenamientos legales aplicables.----------

Que en esta tesitura, el numeral 104 de la citada Ley, preceptúa que los ingresos ordinarios son impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones en ingresos que establezcan las leyes respectivas así como los sistemas y convenios de coordinación suscritos para tal efecto. ----------

CUARTO.- Que bajo este orden de ideas, el artículo 18 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, señala que el impuesto predial será un tributo a cargo del Municipio generado por los predios que se encuentren ubicados dentro del mismo. ----------

QUINTO.- Que el impuesto predial es uno de los conceptos que mayor incidencia tiene entre los componentes de los ingresos propios del municipio de Corregidora, Qro., se puede entender al impuesto predial como el tributo que grava una propiedad o posesión inmobiliaria, en donde los sujetos obligados o contribuyentes son los propietarios de los bienes inmuebles, que puede ser un terreno, vivienda, oficina, edificio o local comercial.---

SEXTO.- Que es así, que el presente tributo constituye uno de los más importantes componentes de la recaudación municipal, por lo que con la finalidad de atender a los principios constitucionales relativos a la equidad y proporcionalidad tributaria, es decir, que los contribuyentes de un mismo impuesto deben guardar una situación de igualdad ante la Ley; y teniendo como principal objetivo subsanar las deficiencias y vicios de inconstitucionalidad estudiados por los máximos tribunales, se implementó la modalidad de tarifas progresivas como elemento esencial de la contribución en comento, la cual permitirá medir con precisión la capacidad contributiva del causante, guardando cierta subjetivización al considerar otros aspectos distintos al valor del inmueble para su determinación.----------

Lo anterior, se robustece con el pronunciamiento que ha tenido nuestro máximo tribunal en dicha materia, lo que se acredita con la siguiente tesis jurisprudencial:----------

Época: Décima Época. Registro: 2007584. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Publicación: viernes 03 de octubre de 2014 09:30 h. Materia(s): (Constitucional). Tesis: XXII.1o. J/6 (10a.)

IMPUESTO PREDIAL. EL ARTÍCULO 13 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014 AL ESTABLECER UNA TARIFA PROGRESIVA PARA EL COBRO DEL IMPUESTO RESPETA EL PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD TRIBUTARIA.

El artículo 13 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2014, que establece una tarifa progresiva para el cobro del impuesto predial, es acorde al principio de proporcionalidad tributaria, porque si bien genera un impacto diferenciado, la distinción realizada por el legislador permite que el cobro del tributo se aproxime en mayor medida a la capacidad del contribuyente, gracias a una tabla con categorías, cuyo criterio de segmentación obedece al aumento de la base gravable, además cada una está definida por un límite mínimo y otro máximo, con una cuota fija para el límite inferior y una tasa aplicable sobre el excedente. La utilización de este mecanismo permite una cuantificación efectiva del tributo que asciende proporcionalmente tanto entre quienes integran una misma categoría como entre aquellos que se ubiquen en las restantes.

Época: Décima Época. Registro: 2007585. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Publicación: viernes 03 de octubre de 2014 09:30 h. Materia(s): (Constitucional). Tesis: XXII.1o. J/4 (10a.)

PREDIAL. EL ARTÍCULO 13 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014, AL PREVER TODOS LOS ELEMENTOS DEL IMPUESTO RELATIVO, ES ACORDE CON EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD TRIBUTARIA.

El artículo citado, es acorde con el principio de legalidad tributaria, pues de su lectura se advierte que prevé todos los elementos esenciales del impuesto predial; además, dicha norma representa una ley en sentido formal y material, independientemente de que no se trate de la Ley de Hacienda de los Municipios de la propia entidad.

Época: Décima Época. Registro: 2007586. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Publicación: viernes 03 de octubre de 2014 09:30 h. Materia(s): (Administrativa). Tesis: XXII.1o. J/5 (10a.)

PREDIAL. EL ARTÍCULO 41 DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, QUE ESTABLECE TARIFAS DEL IMPUESTO RELATIVO, QUEDÓ DEROGADO PARA EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, POR EL ARTÍCULO 13 DE SU LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014.

La Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 17 de octubre de 2013 y la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2014, son de igual jerarquía, ya que ambas fueron emitidas por la Legislatura Local; por ende, el hecho de que aquélla establezca tarifas del impuesto predial, distintas a la prevista en ésta, no genera una contradicción, ya que de acuerdo con el artículo segundo transitorio de la ley de ingresos referida, la norma de la ley de hacienda mencionada quedó derogada para el Municipio de Corregidora.

PRIMERA SALA

Tesis: 2a./J. 222/2009 Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Novena Época 165 462, Segunda Sala S.J.F. y su Gaceta Pág. 301 Jurisprudencia (Administrativa), Registro No. 165 462 [J]; 9a. Época; 2a. Sala; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXXI, Enero de 2010; Pág. 301PREDIAL. LA CAPACIDAD CONTRIBUTIVA EN EL IMPUESTO RELATIVO,

PUEDE GRAVARSE INDISTINTAMENTE A TRAVÉS DE TASAS FIJAS O DE TARIFAS PROGRESIVAS (LEGISLACIÓN VIGENTE EN 2008).

Conforme a lo resuelto por el Tribunal en Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la acción de inconstitucionalidad 29/2008, aun cuando el legislador cuenta con un amplio margen para configurar los elementos esenciales del tributo, la tasa o tarifa impositiva debe ser coherente con su naturaleza a fin de evitar que se ponga en riesgo un postulado constitucional o el acceso a valores mínimos humanos. Para verificar esta circunstancia es importante considerar la diferencia medular entre un sistema y otro, de manera que en la tasa fija la cuota tributaria depende únicamente de la modificación de la base gravable, mientras que en la tarifa progresiva depende tanto de la variación de la base como del porcentaje aplicable. En el caso de los impuestos a la propiedad inmobiliaria como el predial, tanto una como otra permiten medir con precisión la capacidad contributiva del causante, pues aunque dicho tributo recae sobre una manifestación aislada de riqueza, lo cierto es que guarda cierta subjetivización al considerar otros aspectos distintos al valor del inmueble para su determinación, como es su uso o destino y, en algunos supuestos, además de los anteriores, la situación personal del contribuyente. Importa destacar que la aplicación de una tasa fija a cualquier nivel de patrimonio particular no supone que se contribuya de manera desigual, en virtud de que ante la variación de la base tributaria, la tasa, aunque es la misma, conlleva a que el contribuyente pague más o menos conforme a esa modificación, reconociéndose así la capacidad contributiva individual; igual acontece tratándose de la tarifa progresiva, la que al variar en función de la modificación de la base gravable, permite que pague más quien revela una mayor capacidad contributiva y menos el que la tiene en menor proporción. En consecuencia, tratándose del impuesto predial, tanto la tasa fija como la tarifa progresiva son idóneas para obtener la cuota tributaria respectiva y, por ende, en ejercicio de su potestad tributaria el legislador puede establecer una u otra.----------

SÉPTIMO.- Que en este contexto, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, cuerpo normativo en el que se determina anualmente el monto de los impuestos, contribuciones de mejora, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios que tengan derecho a percibir los Municipios, en la que se considera un esquema de tributación constitucional en materia de Impuesto Predial, así también establece disposiciones de carácter general que tienen por objeto regular y coordinar la recaudación del tributo. ----------

OCTAVO.- Que en esta tesitura, el Impuesto Predial se determina y causa de acuerdo a lo señalado por el artículo 13 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, misma que establece que a la base gravable de este impuesto se le aplica la tarifa progresiva que se indica a continuación: ----------

Número de Rango	Rango de Valores Catastrales		Cuota fija en Pesos	Tarifa sobre el excedente del límite inferior
	Inferior	Superior		
1	$0.00	$45,915.15	$91.75	0.00092
2	$45,915.16	$64,281.21	$133.96	0.00336
3	$64,281.22	$89,993.70	$195.58	0.00350
4	$89,993.71	$125,991.18	$285.54	0.00365
5	$125,991.19	$176,387.65	$416.89	0.00381
6	$176,387.66	$246,942.71	$608.66	0.00397
7	$246,942.72	$345,719.80	$888.65	0.00414
8	$345,719.81	$484,007.72	$1,297.42	0.00432
9	$484,007.73	$677,610.80	$1,894.24	0.00450
10	$677,610.81	$948,655.12	$2,765.59	0.00469
11	$948,655.13	$1,328,117.17	$4,037.76	0.00489
12	$1,328,117.18	$1,859,364.04	$5,895.13	0.00510
13	$1,859,364.05	$2,603,109.66	$8,606.89	0.00532
14	$2,603,109.67	$3,644,353.53	$12,566.06	0.00555
15	$3,644,353.54	$5,102,094.94	$18,346.45	0.00579
16	$5,102,094.95	$7,142,932.91	$26,785.81	0.00604
17	$7,142,932.92	$10,000,106.08	$39,107.29	0.00630
18	$10,000,106.09	$14,000,148.51	$57,096.64	0.00657
19	$14,000,148.52	$19,600,207.91	$83,361.09	0.00685
20	$19,600,207.92	$27,440,291.08	$121,707.19	0.00714
21	$27,440,291.09	$38,416,407.51	$177,692.50	0.00745

22	$38,416,407.52	$53,782,970.52	$259,431.05	0.00777
23	$53,782,970.53	$75,296,158.72	$378,769.34	0.00810
24	$75,296,158.73	$105,414,622.21	$553,003.24	0.00845
25	$105,414,622.22	En adelante	$807,384.72	0.00878

El procedimiento para determinar el tributo en cita consiste en disminuir a la base gravable el límite inferior que corresponda y a la diferencia de excedente de límite inferior se le aplicará la tarifa sobre el excedente del límite inferior, al resultado se le sumará la cuota fija que corresponda y el importe de dicha operación será el Impuesto Predial a pagar. ----------

NOVENO.- Que en el artículo 48 fracción II numeral 2 inciso e) de las Disposiciones Generales y Estímulos Fiscales, contempla durante el ejercicio fiscal 2016, que tratándose de bienes inmuebles cuyo uso o destino sea de fraccionamiento en proceso de ejecución, el impuesto predial que resulte a cargo de los contribuyentes podrá ser sujeto a las reducciones que por Acuerdo Administrativo determine la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas. ----------

DÉCIMO.- Que en esta tesitura, y de conformidad con lo establecido en el artículo 19 fracción VI de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, se establece que se entiende como Fraccionamiento en Proceso de Ejecución, el predio o fracción de él, constituido como tal en términos del Código Urbano del Estado de Querétaro, cuya autorización provisional de venta de lotes o la definitiva de fraccionamiento ha sido publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y que el propietario o copropietarios cuenten con el reconocimiento de causahabiencia. Esta clasificación se conserva hasta que se haga entrega de las obras de urbanización al municipio correspondiente, en los términos del ordenamiento antes mencionado o se tenga más del 60% de la superficie vendible enajenada.----------
---

Asimismo, su numeral 40 de la legislación en mención, exceptúa de los beneficios por pago anual anticipado, a los fraccionamientos en proceso de ejecución dada su naturaleza; razón por la cual su causación es bimestral y su pago por bimestres vencido conforme a lo establecido en el artículo13 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016.----------
---

En razón de los argumentos de derecho antes expuestos: ----------
---

ACUERDO:

PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2, 15, 16, 18, 19, 37, 38, 39 y 40 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, 13 y 48, fracción II, numerales 2, inciso "e)" y 3 penúltimo párrafo, de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, y 16, 17 y 18 fracciones I, II, XL, XLII, LXII y LXIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 08 de julio del 2011, se autoriza el beneficio fiscal consistente en que de manera general al realizarse la determinación y cálculo del Impuesto Predial, en términos del artículo 13 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, para las predios que encuadran en el supuesto previsto en el artículo 48 fracción II, numeral 2, inciso "e)" de la legislación en cita, y tratándose de Fraccionamientos en Proceso de Ejecución, el resultado del monto total a pagar por concepto de impuesto predial 2016 no excederá una vez aplicado el factor del 0.0025 a la base gravable que corresponda al bimestre en el que transcurre.----------

SEGUNDO.- La aplicación general de la disposición antes señalada, no es atribuible para aquellos contribuyentes que hayan incurrido en el supuesto previsto en el artículo 48 fracción II, numeral 2, inciso "n)" de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016.----------

TERCERO.- La vigencia de dicha autorización será aplicable durante el ejercicio fiscal 2016, que principia el día primero de enero y termina el 31 treinta y uno de diciembre de ese año.----------

Municipio de Corregidora, Querétaro, a los 29 veintinueve días del mes de diciembre 2015 dos mil quince.- El Secretario de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Querétaro, L.A. Gustavo Arturo Leal Maya.- Rúbrica. *Reducciones fiscales AA/STF/DI/01/2015*.----------

"2015, año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

L.A. GUSTAVO ARTURO LEAL MAYA.- SECRETARIO DE TESORERÍA Y FINANZAS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA QUERÉTARO, con las facultades que tengo conferidas por los numerales 31 fracción IV y 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 48 fracciones II y IV, 102 fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VI y 10 fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 2, 12, 15, 16y 18 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 1, 5 fracción II, 16, 17 y 18 fracciones II, III, XVI y XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 08 de julio del 2011; y considerando la situación económica que atraviesa el país, y como medida de apoyo y recaudación, así como también considerando que constituye una obligación de los mexicanos de contribuir al gasto público; ACUERDO que en el año 2016, para la aplicación de los supuestos previstos en el numeral 48 fracción II numeral 2 inciso "f)", de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, se lleve a cabo de forma general para los casos de dicha excepción, bajo el esquema que a continuación se describe: ----------

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que de conformidad con el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que una de las obligaciones principales de los mexicanos, es contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como del Distrito Federal, en el Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes----------

SEGUNDO.- Que el artículo 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé que los municipios administrarán libremente su hacienda la cual se formará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos y que las Legislaturas establezcan a su favor, siendo entre ellas aquellas que deriven de la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.----------

De igual forma prevé que una de las facultades de los Ayuntamientos en materia fiscal es que pueden proponer ante la Legislatura Local, las tasas, cuotas y tarifas aplicables a las bases para la determinación de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y las demás que establezca la Legislatura; de ser aprobada las propuestas, éstas son publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro a través de la Ley de Ingresos respectiva a los municipios que enviaron su propuesta.----------

TERCERO.- Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 103 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la hacienda pública se forma con los ingresos ordinarios y extraordinarios que determinen anualmente la Legislatura, con base en los ordenamientos legales aplicables.----------

Que en esta tesitura, el numeral 104 de la citada Ley, preceptúa que los ingresos ordinarios son impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones en ingresos que establezcan las leyes respectivas así como los sistemas y convenios de coordinación suscritos para tal efecto. ----------

CUARTO.- Que bajo este orden de ideas, el artículo 18 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, señala que el impuesto predial será un tributo a cargo del Municipio generado por los predios que se encuentren ubicados dentro del mismo. ----------

QUINTO.- Que el Impuesto Predial, es uno de los conceptos que mayor incidencia tiene entre los componentes de los ingresos propios del Municipio de Corregidora, Querétaro. Se puede entender al Impuesto Predial como el tributo que grava una propiedad o posesión inmobiliaria, en donde los sujetos obligados o contribuyentes son los propietarios de los bienes inmuebles, que puede ser un terreno, vivienda, oficina, edificio o local comercial.----------

SEXTO.- Que es así, que el presente tributo constituye uno de los más importantes componentes de la recaudación municipal, por lo que con la finalidad de atender a los principios constitucionales relativos a la equidad y proporcionalidad tributaria, es decir, que los contribuyentes de un mismo impuesto deben guardar una situación de igualdad ante la Ley; y teniendo como principal objetivo subsanar las deficiencias y vicios de inconstitucionalidad estudiados por los máximos tribunales, se implementó la modalidad de tarifas progresivas como elemento esencial de la contribución en comento, la cual permitirá medir con precisión la capacidad contributiva del causante, guardando cierta subjetivización al considerar otros aspectos distintos al valor del inmueble para su determinación.----------

Lo anterior, se robustece con el pronunciamiento que ha tenido nuestro máximo tribunal en dicha materia, lo que se acredita con las siguientes tesis jurisprudenciales, utilizadas por analogía:----------

Época: Décima Época. Registro: 2007584. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Publicación: viernes 03 de octubre de 2014 09:30 h. Materia(s): (Constitucional). Tesis: XXII.1o. J/6 (10a.)

IMPUESTO PREDIAL. EL ARTÍCULO 13 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014 AL ESTABLECER UNA TARIFA PROGRESIVA PARA EL COBRO DEL IMPUESTO RESPETA EL PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD TRIBUTARIA.

El artículo 13 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2014, que establece una tarifa progresiva para el cobro del impuesto predial, es acorde al principio de proporcionalidad tributaria, porque si bien genera un impacto diferenciado, la distinción realizada por el legislador permite que el cobro del tributo se aproxime en mayor medida a la capacidad del contribuyente, gracias a una tabla con categorías, cuyo criterio de segmentación obedece al aumento de la base gravable, además cada una está definida por un límite mínimo y otro máximo, con una cuota fija para el límite inferior y una tasa aplicable sobre el excedente. La utilización de este mecanismo permite una cuantificación efectiva del tributo que asciende proporcionalmente tanto entre quienes integran una misma categoría como entre aquellos que se ubiquen en las restantes.

Época: Décima Época. Registro: 2007585. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Publicación: viernes 03 de octubre de 2014 09:30 h. Materia(s): (Constitucional). Tesis: XXII.1o. J/4 (10a.)

PREDIAL. EL ARTÍCULO 13 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014, AL PREVER TODOS LOS ELEMENTOS DEL IMPUESTO RELATIVO, ES ACORDE CON EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD TRIBUTARIA.

El artículo citado, es acorde con el principio de legalidad tributaria, pues de su lectura se advierte que prevé todos los elementos esenciales del impuesto predial; además, dicha norma representa una ley en sentido formal y material, independientemente de que no se trate de la Ley de Hacienda de los Municipios de la propia entidad.

Época: Décima Época. Registro: 2007586. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Publicación: viernes 03 de octubre de 2014 09:30 h. Materia(s): (Administrativa). Tesis: XXII.1o. J/5 (10a.)

PREDIAL. EL ARTÍCULO 41 DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, QUE ESTABLECE TARIFAS DEL IMPUESTO RELATIVO, QUEDÓ DEROGADO PARA EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, POR EL ARTÍCULO 13 DE SU LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014.

La Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 17 de octubre de 2013 y la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2014, son de igual jerarquía, ya que ambas fueron emitidas por la Legislatura Local; por ende, el hecho de que aquélla establezca tarifas del impuesto predial, distintas a la prevista en ésta, no genera una contradicción, ya que de acuerdo con el artículo segundo transitorio de la ley de ingresos referida, la norma de la ley de hacienda mencionada quedó derogada para el Municipio de Corregidora.

PRIMERA SALA

Tesis: 2a./J. 222/2009 Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Novena Época 165 462, Segunda Sala S.J.F. y su Gaceta Pág. 301 Jurisprudencia (Administrativa), Registro No. 165 462 [J]; 9a. Época; 2a. Sala; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXXI, Enero de 2010; Pág. 301

PREDIAL. LA CAPACIDAD CONTRIBUTIVA EN EL IMPUESTO RELATIVO, PUEDE GRAVARSE INDISTINTAMENTE A TRAVÉS DE TASAS FIJAS O DE TARIFAS PROGRESIVAS (LEGISLACIÓN VIGENTE EN 2008).

Conforme a lo resuelto por el Tribunal en Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la acción de inconstitucionalidad 29/2008, aun cuando el legislador cuenta con un amplio margen para configurar los elementos esenciales del tributo, la tasa o tarifa impositiva debe ser coherente con su naturaleza a fin de evitar que se ponga en riesgo un postulado constitucional o el acceso a valores mínimos humanos. Para verificar esta circunstancia es importante considerar la diferencia medular entre un sistema y otro, de manera que en la tasa fija la cuota tributaria depende únicamente de la modificación de la base gravable, mientras que en la tarifa progresiva depende tanto de la variación de la base como del porcentaje aplicable. En el caso de los impuestos a la propiedad inmobiliaria como el predial, tanto una como otra permiten medir con precisión la capacidad contributiva del causante, pues aunque dicho tributo recae sobre una manifestación aislada de riqueza, lo cierto es que guarda cierta subjetivización al considerar otros aspectos distintos al valor del inmueble para su determinación, como es su uso o destino y, en algunos supuestos, además de los anteriores, la situación personal del contribuyente. Importa destacar que la aplicación de una tasa fija a cualquier nivel de patrimonio particular no supone que se contribuya de manera desigual, en virtud de que ante la variación de la base tributaria, la tasa, aunque es la misma, conlleva a que el contribuyente pague más o menos conforme a esa modificación, reconociéndose así la capacidad contributiva individual; igual acontece tratándose de la tarifa progresiva, la que al variar en función de la modificación de la base gravable, permite que pague más quien revela una mayor capacidad contributiva y menos el que la tiene en menor proporción. En consecuencia, tratándose del impuesto predial, tanto la tasa fija como la tarifa progresiva son idóneas para obtener la cuota tributaria respectiva y, por ende, en ejercicio de su potestad tributaria el legislador puede establecer una u otra----------

SÉPTIMO.- Que en este contexto, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, cuerpo normativo en el que se determina anualmente el monto de los impuestos, contribuciones de mejora, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios que tengan derecho a percibir los Municipios, en la que se considera un esquema de tributación constitucional en materia de Impuesto Predial; así también establece disposiciones de carácter general que tienen por objeto regular y coordinar la recaudación del tributo. ----------

OCTAVO.- Que en esta tesitura, el Impuesto Predial se determina y causa de acuerdo a lo señalado por el artículo 13 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, misma que establece que a la base gravable de este impuesto se

le aplica la tarifa progresiva que se indica a continuación: ----------

Número de Rango	Rango de Valores Catastrales		Cuota fija en Pesos	Tarifa sobre el excedente del límite inferior
	Inferior	Superior		
1	$0.00	$45,915.15	$91.75	0.00092
2	$45,915.16	$64,281.21	$133.96	0.00336
3	$64,281.22	$89,993.70	$195.58	0.00350
4	$89,993.71	$125,991.18	$285.54	0.00365
5	$125,991.19	$176,387.65	$416.89	0.00381
6	$176,387.66	$246,942.71	$608.66	0.00397
7	$246,942.72	$345,719.80	$888.65	0.00414
8	$345,719.81	$484,007.72	$1,297.42	0.00432
9	$484,007.73	$677,610.80	$1,894.24	0.00450
10	$677,610.81	$948,655.12	$2,765.59	0.00469
11	$948,655.13	$1,328,117.17	$4,037.76	0.00489
12	$1,328,117.18	$1,859,364.04	$5,895.13	0.00510
13	$1,859,364.05	$2,603,109.66	$8,606.89	0.00532
14	$2,603,109.67	$3,644,353.53	$12,566.06	0.00555
15	$3,644,353.54	$5,102,094.94	$18,346.45	0.00579
16	$5,102,094.95	$7,142,932.91	$26,785.81	0.00604
17	$7,142,932.92	$10,000,106.08	$39,107.29	0.00630
18	$10,000,106.09	$14,000,148.51	$57,096.64	0.00657
19	$14,000,148.52	$19,600,207.91	$83,361.09	0.00685
20	$19,600,20	$27,440,29	$121,707	0.00714

	7.92	1.08	.19	
21	$27,440,291.09	$38,416,407.51	$177,692.50	0.00745
22	$38,416,407.52	$53,782,970.52	$259,431.05	0.00777
23	$53,782,970.53	$75,296,158.72	$378,769.34	0.00810
24	$75,296,158.73	$105,414,622.21	$553,003.24	0.00845
25	$105,414,622.22	En adelante	$807,384.72	0.00878

El procedimiento para determinar el tributo en cita consiste en disminuir a la base gravable el límite inferior que corresponda y a la diferencia de excedente de límite inferior se le aplicará la tarifa sobre el excedente del límite inferior, al resultado se le sumará la cuota fija que corresponda y el importe de dicha operación será el Impuesto Predial a pagar----------

NOVENO.- Que considerando la situación económica por la que atraviesa el país, cuya afectación incide también en los ciudadanos del Municipio de Corregidora, Qro., y a efecto de que los contribuyentes puedan cumplir con sus obligaciones en materia de Impuesto Predial derivadas de las modificaciones al artículo 13 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, contribuyendo a dar certidumbre jurídica en la tributación, y para lograr una recaudación y en consecuencia incrementar los ingresos propios a favor de la hacienda pública municipal, resulta pertinente, razonable y justificable otorgar un estímulo fiscal a los contribuyentes del Impuesto en estudio por lo que ve al ejercicio fiscal 2016.----------
---

DÉCIMO.- Que dicho beneficio se sustenta también en evitar prácticas de manipulación orientadas a reducir el pago de impuestos, así como minimizar la complejidad y que resulte menos gravoso el pago de éstos, es necesario escalonar el multicitado beneficio conforme a los diversos supuestos que se precisaran en el cuerpo de la presente. ---------
---

DÉCIMO PRIMERO.- Que atendiendo a lo establecido en el artículo 48, fracción II, numeral 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, en lo relativo a las Disposiciones Generales y Estímulos Fiscales, contempladas para el ejercicio fiscal 2016, se establecen diversos beneficios fiscales a favor de particulares que sean propietarios de determinados bienes inmuebles, siendo algunas de ellos los supuestos previstos en el artículo 48 que a continuación se citan:----------
---

"Artículo48. *Para el ejercicio fiscal 2016, se establecen las siguientes disposiciones generales y estímulos fiscales:*

II. *De acuerdo a lo establecido en la Sección Primera de los Impuestos de la presente Ley, se establecen los siguientes estímulos fiscales:*

(…)

2. Para el Ejercicio Fiscal 2016, los inmuebles registrados dentro de la circunscripción del Municipio de Corregidora, Qro., sujetos a lo dispuesto por el artículo 13 de la presente Ley, podrán sujetarse a lo siguiente:

a) *En ningún caso el importe anual a pagar por concepto de Impuesto Predial será menor a la cantidad de $92.00.*

b) *El pago del impuesto predial podrá hacerse por anualidad anticipada hasta el término del primer bimestre de cada año, teniendo las reducciones que el Ayuntamiento mediante acuerdo determine aplicable a cada Ejercicio Fiscal.*

c) *Las personas que acrediten ser propietarios o poseedores de parcelas o solares regularizados mediante el Programa de Certificación de Derechos Ejidales (PROCEDE) o de predios regularizados por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), cuando la fecha de alta sea anterior al Ejercicio Fiscal 2016 y adeuden años anteriores, podrán acceder a una reducción de hasta el 50% en el pago del impuesto predial adeudado, incluido el Ejercicio Fiscal en curso.*

d) *Los propietarios de parcelas donde se ubique un Asentamiento Humano Irregular y se encuentre en proceso de regularización por programas autorizados por el Ayuntamiento o el Municipio, pagarán $92.00por concepto de Impuesto Predial, respecto del Ejercicio Fiscal en curso, incluidos los años anteriores que se adeuden sin multas ni recargos, siempre y cuando sea solicitado por el propietario o su representante legal debidamente acreditado.*

e) *Tratándose de inmuebles cuyo uso o destino sea sin fines de lucro, de producción agrícola, reserva urbana, fraccionamientos en proceso de ejecución, el impuesto predial que resulte a cargo de los contribuyentes podrá ser sujeto a las reducciones que por Acuerdo Administrativo determine la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas.*

f) *Aquellos predios clasificados como unidades sujetas a régimen de condominio o fraccionamiento que en ejercicios anteriores sufrieran modificación en su valor catastral, el impuesto predial que resulte a cargo de los contribuyentes podrá ser sujeto a las reducciones que por*

Acuerdo Administrativo determine la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas.

g) *Durante el Ejercicio Fiscal 2016, los propietarios o poseedores de predios que se encuentren dentro de zonas declaradas como Área Natural Protegida, podrán ser sujetos de una reducción de hasta el 50%, a solicitud de éstos, en el pago del impuesto predial.*

h) *Cuando se trate de bienes inmuebles destinados únicamente a casa habitación ubicados en el perímetro de zonas declaradas monumentos históricos, cuyo mantenimiento, conservación o restauración, se realice con recursos de los propietarios de dichos inmuebles, a solicitud de éstos, se otorgará un descuento del 35%, en el pago del Impuesto Predial durante el presente Ejercicio Fiscal, debiendo sujetarse a los siguientes criterios:*

5. *Elaborar formato de solicitud con firma autógrafa del titular del predio o en su defecto de su representante legalmente acreditado con poder notarial o carta poder.*

6. *Estar al corriente en sus pagos de impuesto predial del ejercicio inmediato anterior.*

7. *Presentar ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales del Municipio, el dictamen técnico actual favorable que expida la Delegación del Instituto Nacional de Antropología e Historia en el Estado de Querétaro.*

8. *Anexar copia simple de identificación oficial del titular o de su representante legalmente acreditado y/o copia simple del acta constitutiva en caso de personas morales.*

i) *Para el Ejercicio Fiscal 2016, los sujetos obligados al pago del impuesto predial de los inmuebles ubicados en el polígono declarado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia como Monumento Arqueológico La Pirámide del Pueblito, pagarán, por cada Ejercicio Fiscal adeudado, sin multas ni recargos, $92.00; siempre y cuando comprueben que han realizado el trámite correspondiente de la donación a título gratuito respecto a dicho predio, ante la Dependencia Municipal que así corresponda.*

j) *Para el Ejercicio Fiscal 2016, en el pago del Impuesto Predial, aquellos predios que se encuentren dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Corregidora, Qro., cuya situación económica les sea*

desfavorable, podrán obtener una reducción previo acuerdo del Ayuntamiento.

k) *Durante el Ejercicio Fiscal 2016, los propietarios de inmuebles que sean sujetos de actualización catastral en forma auto declarativa, podrán ser sujetos de una reducción de hasta 70% sobre el impuesto determinado por dicho proceso, previo Acuerdo Administrativo emitido por la Autoridad Fiscal competente.*

l) *Para el Ejercicio Fiscal 2016, el importe bimestral por el concepto de Impuesto Predial, respecto de predios que cuenten con autorización para cambio de uso de suelo, no podrá ser superior al 50% ni inferior al 1.5% respecto del impuesto bimestral causado en el Ejercicio Fiscal inmediato anterior.*

m) *Para el Ejercicio Fiscal 2016, el importe bimestral por el concepto de Impuesto Predial, respecto de predios clasificados como Urbano Baldío, no podrá ser inferior al 1.5% respecto del último bimestre causado en el Ejercicio Fiscal inmediato anterior.*

n) *Para el Ejercicio Fiscal 2016, el importe bimestral por el concepto de Impuesto Predial para todos los inmuebles, cuyos propietarios hayan promovido, en ejercicios fiscales anteriores, procesos judiciales de orden federal o local en materia fiscal municipal no podrá ser superior al 75% ni inferior al 1.5% respecto del último bimestre causado en el Ejercicio Fiscal inmediato anterior.*

o) *Aquellos predios que durante el Ejercicio Fiscal 2016 sean incorporados por primera vez al Padrón Catastral y/o sufran modificación al valor catastral, se sujetarán a lo dispuesto en el artículo 13 del presente ordenamiento, con los beneficios que para tal efecto sean aprobados mediante acuerdo administrativo por parte del Encargado de las Finanzas Públicas Municipales.*

p) *Para el Ejercicio Fiscal 2016, aquellos propietarios de inmuebles que hayan adquirido mediante programas institucionales a cargo de organismos estatales cuyo fin sea generar el desarrollo integral de la vivienda, podrán obtener una reducción en las contribuciones municipales, previo Acuerdo del Ayuntamiento.*

q) *Durante el Ejercicio Fiscal 2016, aquellos predios que se encuentren en estatus de desarrollo inmobiliario y que derivado de la autorización para la fusión de predios, se coloquen en el supuesto del artículo 15, fracción II, de la presente Ley, podrán obtener una reducción de hasta el 80% en*

el pago de dicha contribución; estimulo que será autorizado previa solicitud, mediante escrito, a la dependencia encargada de la Finanzas Públicas Municipales…"

DÉCIMO SEGUNDO.-Que en el penúltimo párrafo del numeral 3 de la fracción II, del artículo 48 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, se prevé que las disposiciones antes descritas podrán ser susceptibles de modificación o eliminación, mediante Acuerdo Administrativo emitido por el Encargado de las Finanzas Públicas Municipales; surtiendo efectos a partir de la fecha de su aprobación y debiéndose publicar en la Gaceta Municipal y de conforme a lo preceptuado en el artículo 48 fracción II numeral 2 inciso "f)", de la misma Ley corresponde al suscrito la emisión de los Acuerdos Administrativos en materia de Impuesto Predial. ----------

DÉCIMO TERCERO.- Que de conformidad con lo dispuesto en los numerales citados en el párrafo que antecede, el Titular Encargado de las Finanzas Públicas, cuenta con las facultades para aplicar reducciones en el pago únicamente del Impuesto Predial; así como dictar las medidas relaciones con la administración y control de las obligaciones fiscales derivadas de dicho tributo, a fin de facilitar su cumplimiento a los contribuyentes:----------

En razón de los argumentos de derecho antes expuestos: ----------

PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2, 12, 15, 16 y 18 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 13 y 48 fracción Il numerales 2 inciso "f)", y 3 penúltimo párrafo, de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016; y 16, 17 y 18 fracciones l, II, XL, XLII, LXII y LXIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 08 de julio del 2011; y atendiendo a la situación económica por la que atraviesa el país, y como medida de apoyo a que los mexicanos contribuyan al gasto público del Municipio, conforme al nuevo esquema de tributación constitucional en materia de Impuesto Predial; se autoriza que de manera general al realizarse la determinación y cálculo del Impuesto Predial 2016, en términos del artículo 13 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, y siempre y cuando se trate de predios clasificados como unidades sujetas a régimen de condominio que durante los ejercicios fiscales 2014 y 2015 sufrieron modificación en su valor catastral, se podrán aplicar las siguientes límites o reducciones fiscales:----------

Número de Rango	Rango de Valores Catastrales		Cuota Fija pesos	Tarifa sobre el excedente del límite inferior	Unidades Condominales
	Inferior	Superior			
1	-	$45,915.15	$91.75	0.00092	***-21.2%***
2	$45,915.16	$64,281.21	$133.96	0.00336	***-23.1%***
3	$64,281.22	$89,993.70	$195.58	0.00350	***-26.3%***
4	$89,993.71	$125,991.18	$285.54	0.00365	***-29.3%***
5	$125,991.19	$176,387.65	$416.89	0.00381	***-32.2%***
6	$176,387.66	$246,942.71	$608.66	0.00397	***-35.0%***
7	$246,942.72	$345,719.80	$888.65	0.00414	***-37.6%***
8	$345,719.81	$484,007.72	$1,297.42	0.00432	***-40.2%***
9	$484,007.73	$677,610.80	$1,894.24	0.00450	***-42.7%***
10	$677,610.81	$948,655.12	$2,765.59	0.00469	***-45.0%***
11	$948,655.13	$1,328,117.17	$4,037.76	0.00489	***-47.3%***
12	$1,328,117.18	$1,859,364.04	$5,895.13	0.00510	***-49.4%***
13	$1,859,364.05	$2,603,109.66	$8,606.89	0.00532	***-51.5%***
14	$2,603,109.67	$3,644,353.53	$12,566.06	0.00555	***-53.5%***
15	$3,644,353.54	$5,102,094.94	$18,346.45	0.00579	***-55.4%***
16	$5,102,094.95	$7,142,932.91	$26,785.81	0.00604	***-57.3%***
17	$7,142,932.92	$10,000,106.08	$39,107.29	0.00630	***-59.0%***
18	$10,000,106.09	$14,000,148.51	$57,096.64	0.00657	***-60.7%***
19	$14,000,148.52	$19,600,207.91	$83,361.09	0.00685	***-62.3%***
20	$19,600,207.92	$27,440,291.08	$121,707.19	0.00714	***-63.9%***
21	$27,440,291.09	$38,416,407.51	$177,692.50	0.00745	***-65.4%***
22	$38,416,407.52	$53,782,970.52	$259,431.05	0.00777	***-67.4%***
23	$53,782,970.53	$75,296,158.72	$378,769.34	0.00810	***-68.1%***
24	$75,296,158.73	$105,414,622.21	$553,003.24	0.00845	***-69.5%***
25	$105,414,622.22	En adelante	$807,384.72	0.00878	***-71.9%***

SEGUNDO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2, 12, 15, 16 y 18 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 13 y 48 fracción II numerales 2 inciso "f)", y 3 penúltimo párrafo, de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016; y 16, 17 y 18 fracciones I, II, XL, XLII, LXII y LXIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 08 de julio del 2011; y atendiendo a la situación económica por la que atraviesa el país, y como medida de apoyo a que los mexicanos contribuyan al gasto público del Municipio, conforme al nuevo esquema de tributación constitucional en materia de Impuesto Predial; el porcentaje o límite de reducción antes señalado, también

será aplicable tratándose de aquellos inmuebles sujetos a régimen condominal dados de alta en el registro catastral, así como aquellos que sean sujetos de alguna modificación del valor catastral, independientemente del trámite o transacción que la haya originado; ambos supuestos acontecidos en el ejercicio fiscal 2016:----------

TERCERO.- No será aplicable lo dispuesto en el Acuerdo Primero que antecede, para aquellos contribuyentes que incurran en el supuesto previsto en el artículo 48 fracción II numeral 2 inciso "n)" de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016.----------

CUARTO.- La vigencia de dicha autorización será aplicable durante el ejercicio fiscal 2016, que principia el día primero de enero y termina el 31 treinta y uno de diciembre de ese año.----------

Municipio de Corregidora, Querétaro, a los 29 veintinueve días del mes de diciembre 2015 dos mil quince.- El Secretario de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Querétaro, L.A. Gustavo Arturo Leal Maya.- Rúbrica. *Reducciones fiscales.AA/STF/DI/03/2015*----------

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

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 23 (veintitrés) de diciembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el pago del adeudo con la persona moral denominada Grupo Empresarial Corregidora S. A de C.V., mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I, II, III y VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 2, 30, fracción I y IV, 38 fracción III, 85 y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1948 y 1949 del Código Civil del Estado de Querétaro 15 fracciones VI y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a éste H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza el pago del adeudo con la persona moral denominada Grupo Empresarial Corregidora S. A de C.V**., y;

CONSIDERANDO

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

2. Que el artículo 115, fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes:

a) Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;
b) Alumbrado público.
c) Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos;
d) Mercados y centrales de abasto.
e) Panteones.
f) Rastro.

g) Calles, parques y jardines y su equipamiento;
h) Seguridad pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito; y
i) Los demás que las Legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socio-económicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.

Sin perjuicio de su competencia constitucional, en el desempeño de las funciones o la prestación de los servicios a su cargo, los Municipios observarán lo dispuesto por las leyes federales y estatales.

3. Que el artículo 85 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los Ayuntamientos podrán otorgar concesiones para la prestación de los servicios y la generación de bienes públicos y estas no podrán transmitirse bajo ningún título, salvo en los casos en que el ayuntamiento lo apruebe expresamente por mayoría absoluta de sus integrantes.

4. Que mediante lo dispuesto en el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora., Qro, en su numeral 15 el Ayuntamiento es competente para:

"I....
II....
III. Aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio mediante cualquiera de las formas previstas por las Leyes aplicables;
IV....
V....
VI. Autorizar la celebración de convenios, contratos y actos jurídicos necesarios, para la eficaz prestación de los servicios públicos, cuando excedan el término constitucional de la gestión municipal..."

5. Que en fecha 13 de mayo de 2015 la Secretaría del Ayuntamiento recibió el oficio signado por el C. Juan Manuel Moreno Mayorga, en su carácter de representante legal de la empresa denominada Grupo Empresarial Corregidora S.A de C.V., documento por el cual solicita el pago de $ 1, 821,592.64 (Un millón ochocientos veintiún mil quinientos noventa y dos pesos 64/100 M.N). correspondiente a los documentos fiscales siguientes:

- E-95 de diciembre 2011;
- E-112 de enero de 2012,
- E-224 de agosto de 2012; y
- E-228 de septiembre de 2012.
- De la factura número E-236, de fecha 02 de enero de 2013, por un monto de $455,591.60 (cuatrocientos cincuenta y cinco mil quinientos noventa y un pesos 60/100 m.n.) IVA incluido, por concepto de disposición de residuos sólidos urbanos, del periodo comprendido del 01 de diciembre de 2012 al día 31 de ese mismo mes y año, "El

Municipio" únicamente adeuda la cantidad de $130,989.47 (ciento treinta mil novecientos ochenta y nueve pesos 47/100 m.n.).

6. Que la empresa denominada Grupo Empresarial Corregidora S.A de C.V., era la titular de la concesión otorgada en fecha 14 de junio del año 2007, por el H. Ayuntamiento en Sesión Ordinaría de Cabildo, para el Servicio de limpia en sus etapas de tratamiento y disposición final de residuos sólidos, con vigencia de 15 años.

6.1. Que la empresa denominada Grupo Empresarial Corregidora S.A de C.V. se encuentra debidamente constituida según se desprende en la Escritura Pública 19,477 de fecha 28 de febrero del año 2007, pasada ante la fe del licenciado Pedro Gutierrez Giménez, Notario Público Adscrito a la Notaria Pública No. 12 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.

6.2. El Ciudadano Juan Manuel Moreno Mayorga, acredita su personalidad mediante la Escritura Pública No. 26,263 de fecha 04 de mayo del año 2010, pasada ante la Fe del Notario Público Titular de la Notaria Pública No. 3 Licenciado Alvaro Guerrero Alcocer, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.

Documento el cual se le otorga poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, irrevocable y transferible, general en cuanto a sus facultades y especial en cuanto a su objeto que lo es exclusivamente sobre todas las acciones que tiene la empresa denominada Grupo Empresarial Corregidora S.A de C.V.

7. El 21 de diciembre de 2011, "Las Partes" suscribieron el Contrato de Prestación de Servicios número SAY/DJ/348/2011, con una vigencia del 01 de octubre de 2011 al 30 de septiembre de 2012 y en cuya parte conducente la cláusula décima novena a la letra versa:

"DÉCIMA NOVENA.- "EL MUNICIPIO" se obliga a pagar a "EL CONCESIONARIO" por cada tonelada de residuos sólidos que se reciba en el Relleno Sanitario "El Paraíso y que provenga del Municipio, la cantidad de $119.50 (ciento diecinueve pesos 50/100 M.N.) por los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre del año 2011, conforme a la tasa del 4.40% de inflación correspondiente al año 2010 y de $124.06 (ciento veinticuatro pesos 06/100 M.N.) conforme a la tasa del 3.82% de inflación anual correspondiente al año 2011, publicadas ambas oficialmente por el Banco de México. Cantidades aplicables más el Impuesto al Valor Agregado.
[...]"

8. Que el municipio para finiquitar la deuda que se tiene con la empresa denominada Grupo Empresarial Corregidora S.A de C.V., derivado de los residuos sólidos depositados en el Relleno Sanitario *"El Paraíso"* provenientes del Municipio las cuales suman la cantidad de $1´821,592.64 (un millón ochocientos veintiún mil

quinientos noventa y dos pesos 64/100 m.n.) incluye el importe correspondiente al Impuesto al Valor Agregado, mismo que se desglosa de la siguiente manera:

- Factura número E-95 de fecha 02 de enero de 2012, expedida por Grupo Empresarial Corregidora, S.A. de C.V., a razón de $400,249.03 (cuatrocientos mil doscientos cuarenta y nueve pesos 03/100 m.n.) incluye IVA, por concepto de disposición de residuos sólidos urbanos del Municipio de Corregidora, Querétaro, correspondiente al periodo del 04 de diciembre de 2011 al 31 de diciembre 2011.
- Factura número E-112 de fecha 07 de febrero de 2012, expedida por Grupo Empresarial Corregidora, S.A. de C.V., a razón de $415,522.13 (cuatrocientos quince mil quinientos veintidós pesos 13/100 m.n.) incluye IVA, por concepto de disposición de residuos sólidos urbanos del Municipio de Corregidora, Querétaro, correspondiente al periodo del 03 de enero de 2012 al 03 de febrero 2012.
- Factura número E-224 de fecha 03 de septiembre de 2012, expedida por Grupo Empresarial Corregidora, S.A. de C.V., a razón de $452,207.79 (cuatrocientos cincuenta y dos mil doscientos siete pesos 79/100 m.n.) incluye IVA, por concepto de disposición de residuos sólidos urbanos del Municipio de Corregidora, Querétaro, correspondiente al periodo del 01 de agosto de 2012 al 31 de agosto 2012.
- Factura número E-228 de fecha 09 de octubre de 2012, expedida por Grupo Empresarial Corregidora, S.A. de C.V., a razón de $422,624.22 (cuatrocientos veintidós mil seiscientos veinticuatro pesos 22/100 m.n.) incluye IVA, por concepto de disposición de residuos sólidos urbanos del Municipio de Corregidora, Querétaro, correspondiente al periodo del 01 de septiembre de 2012 al 30 de septiembre 2012.
- La cantidad de $130,989.47 (ciento treinta mil novecientos ochenta y nueve pesos 47/100 m.n.), a fin de finiquitar el adeudo parcial que se tiene respecto de la factura número E-236 y que se precisa en el numeral Sexto del Apartado de Antecedentes de este convenio.

Se liquidará a **"El Concesionario"** el adeudo referenciado en el considerando que antecede, a razón de $1´821,592.64 (un millón ochocientos veintiún mil quinientos noventa y dos pesos 64/100 m.n.) incluye IVA, de la manera siguiente:

- La cantidad de 1´321,592.64 (un millón trescientos veintiún mil quinientos noventa y dos pesos 64/100 m.n.) mediante pago en especie, cediendo para tal efecto la propiedad de las maquinarias propiedad del Municipio que describen a continuación:

a) Cargador sobre orugas, marca CATERPILLAR, modelo 953C WHA, serie 2ZN05535, con número de patrimonio 8199, acreditando la propiedad con la factura número 004 expedida por la empresa denominada "JoJoJo", S.A. de C.V., de fecha 05 de noviembre de 2002; y

b) Excavadora hidráulica de cadenas, marca CATERPILLAR, modelo 320C, serie RAW00212, con número de patrimonio 8202, cuya propiedad se acredita con la

factura número 169 expedida por la empresa denominada "Solución Productiva", S.A. de C.V., de fecha 01 de octubre de 2003.

- La cantidad de $500,000.00 (quinientos mil pesos 00/100 m.n.), mediante pago en numerario, a efectuarse en 5 (cinco) parcialidades mensuales, iguales, cada una a razón de $100,000.00 (cien mil pesos 00/100 m.n), los cuales se realizarán a partir del mes de enero de 2016 (dos mil dieciséis), durante los primeros 05 (cinco) días hábiles del mes correspondiente.

9. Que el Código Civil del Estado de Querétaro en su artículo 1948, describe al Pago o cumplimiento, como la entrega de la cosa o cantidad debida o la prestación del servicio que se hubiere prometido.

10. Así mismo el artículo 1949 del Código supra citado establece que el deudor puede ceder sus bienes a los acreedores en pago de sus deudas. Esta cesión, salvo pacto en contrario, sólo libera a aquél de responsabilidad por el importe líquido de los bienes cedidos. Los convenios que sobre el efecto de la cesión se celebren entre el deudor y sus acreedores, se sujetarán a lo dispuesto en el título relativo a la concurrencia y prelación de los créditos.

11. De lo descrito en los considerandos antecedentes se puede describir a la figura de Dación en Pago como el acto donde "El deudor" puede ceder sus bienes a los acreedores en pago de sus deudas. Esta cesión, salvo pacto en contrario, sólo libera a aquél de responsabilidad por el importe líquido de los bienes cedidos.

Sobre el efecto de la cesión se celebren entre el deudor y sus acreedores, el deudor puede efectuar lo que la doctrina llama "dación en pago" o "pago por entrega de bienes", caso en que el acreedor acepta liberar al deudor recibiendo otra cosa en lugar de la debida. Esta operación requiere la misma capacidad que el pago y produce los mismos efectos; es una forma de cumplir la obligación y, a la vez, una forma de extinguirla.

La dación en pago se configura con los siguientes elementos:

a) Existencia de un crédito;
b) Ofrecimiento del deudor de cumplir su obligación con un objeto diferente del que se debe;
c) Que el objeto que se entregue a cambio sea dado en pago.

Por lo expuesto, es imperante reconocer que se encuentran reunidos los elementos para la configuración de la dación en pago, para cumplir con el compromiso económico adquirido entre el Municipio de Corregidora y la empresa Grupo Empresarial Corregidora S.A de C.V.

12. Que en observancia a los artículos 34 numeral 2 fracciones III y IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promoverte, por lo cual, una vez vistos los documentos que obran en el expediente relativo y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión, en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo expuesto, en términos de los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública elaboran y someten a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza el pago del adeudo con la persona moral denominada Grupo Empresarial Corregidora S.A de C.V, por la cantidad de $1´821,592.64 (un millón ochocientos veintiún mil quinientos noventa y dos pesos 64/100 m.n.) incluye IVA, de la manera siguiente:

➢ La cantidad de 1´321,592.64 (un millón trescientos veintiún mil quinientos noventa y dos pesos 64/100 m.n.) mediante pago en especie, cediendo para tal efecto la propiedad de las maquinarias propiedad del Municipio que describen a continuación:

a) Cargador sobre orugas, marca CATERPILLAR, modelo 953C WHA, serie 2ZN05535, con número de patrimonio 8199, acreditando la propiedad con la factura número 004 expedida por la empresa denominada "JoJoJo", S.A. de C.V., de fecha 05 de noviembre de 2002; y

b) Excavadora hidráulica de cadenas, marca CATERPILLAR, modelo 320C, serie RAW00212, con número de patrimonio 8202, cuya propiedad se acredita con la factura número 169 expedida por la empresa denominada "Solución Productiva", S.A. de C.V., de fecha 01 de octubre de 2003.

➢ La cantidad de $500,000.00 (quinientos mil pesos 00/100 m.n.), mediante pago en numerario, a efectuarse en 5 (cinco) parcialidades mensuales, iguales, cada una a razón de $100,000.00 (cien mil pesos 00/100 m.n), los cuales se realizarán a partir del mes de enero de 2016 (dos mil dieciséis), durante los primeros 05 (cinco) días hábiles del mes correspondiente.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para que sea la dependencia encargada de dar seguimiento al cumplimiento del objeto del presente acuerdo, así como validar la autorización del pago correspondiente.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para que gestione ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas la emisión de la suficiencia presupuestal para cubrir las obligaciones de pago derivado del presente, así como para que se efectúe en tiempo y forma el pago correspondiente.

CUARTO. Se instruye al Síndico Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, al Secretario de Tesorería y Finanzas, al Secretario de Servicios Públicos Municipales para que suscriban el convenio de pago con la empresa Grupo Empresarial Corregidora S.A de C.V.

QUINTO. Se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento, para que elabore el convenio de pago descrito en los puntos de acuerdo que anteceden.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Administración Municipal, para que solicite el avalúo comercial de los bienes muebles descritos en el considerando 8 inciso a y b del presente acuerdo, y con ello emita el Dictamen de Valor correspondiente, y a su vez la despatrimonialización de los muebles de marras.

SÉPTIMO. Se autoriza la desafectación de los bienes muebles referenciados en el considerando 8 inciso a y b del presente instrumento.

OCTAVO. En caso de que la empresa Grupo Empresarial Corregidora S.A de C.V. incumpla con cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, a costa del Municipio.

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

TERCERO.- Comuníquese el presente a las Secretarías de Servicios Públicos Municipales, de Administración, de Tesorería y Finanzas, a la Dirección Jurídica y Consultiva adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, así como a la Contraloría Municipal para su conocimiento y al C. Juan Manuel Moreno Mayorga…"

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 23 (VEINTITRÉS) DE DICIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE.: LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; C. MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RODRÍGUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE; ING. ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA, REGIDOR INTEGRANTE, RUBRICAN.----------

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

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

A T E N T A M E N T E

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

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

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 23 (veintitrés) de diciembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Presupuesto de Egresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

En el ejercicio de las atribuciones establecidas en los artículos 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 14 párrafo segundo y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 16 y 18 fracción I del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.; 48 fracciones I y VI, 106, 110, 111, 112 y 113 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 25, 37, 38, 39, 40, 41,42, 51, 52, primer y tercer párrafo, 53, 55 primer párrafo, de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; todas vigentes, se somete a consideración de este Órgano Colegiado para su análisis, discusión y, en su caso, aprobación el **Acuerdo por el que se aprueba el Presupuesto de Egresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016,** al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

1. Que el artículo 115 fracción IV, párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce a los Municipios, como órgano de gobierno con personalidad jurídica y patrimonio propio, denotando así una existencia formal inconfundible al orden jurídico municipal.

2. Que de acuerdo a lo dispuesto en el numeral en cita, los Ayuntamientos tienen facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, entre otros, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que garanticen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecina.

3. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone en su artículo 126 que: *"No podrá hacerse pago alguno que no esté comprendido en el Presupuesto de Egresos o determinado por la ley posterior".*

4. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone en su artículo 134 que: *"Los recursos económicos de que dispongan la Federación, los estados, los municipios, el Distrito Federal y los órganos político-administrativos de sus demarcaciones territoriales, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados".*

5. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala en su artículo 6º, apartado A, fracción I, que: *"Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, órganos autónomos, partidos políticos, fideicomisos y fondos públicos, así como de cualquier persona física, moral o sindicato que reciba y ejerza recursos públicos o realice actos de autoridad en el ámbito federal, estatal y municipal, es pública…"*. Asimismo instituye el principio de máxima publicidad al cual se ceñirá en las partidas del Presupuesto de Egresos.

6. Que el 31 de diciembre del 2008 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Ley General de Contabilidad Gubernamental, que tiene por objeto establecer los criterios generales que regirán la Contabilidad Gubernamental y la emisión de información financiera de los entes públicos, con el fin de lograr su adecuada armonización.

7. Que para tal efecto, existe un Consejo Nacional de Armonización Contable; el cual establece, las normas, metodologías, clasificadores y los formatos, con la estructura y contenido de la información, para armonizar la elaboración y presentación de los documentos señalados en este artículo, y así cumplir plenamente con las obligaciones de información previstas en esta Ley.

8. Que el 10 de junio de 2010 y el 30 de septiembre de 2015, el Consejo Nacional de Armonización Contable, a través del Secretario Técnico, publicó en el Diario Oficial de la Federación la Clasificación por tipo de Gasto, y el Acuerdo por el que se reforma y adiciona el Clasificador por Tipo de Gasto, respectivamente, en donde se obliga a clasificar el Presupuesto de Egresos bajo dicha estructura.

9. Que el 27 de diciembre de 2010 el Consejo Nacional de Armonización Contable, a través del Secretario Técnico, publicó en el Diario Oficial de la Federación, la Clasificación Funcional del Gasto, en donde se obliga a clasificar el Presupuesto de Egresos en base a la finalidad, función, sub función.

10. Que el 7 de julio de 2011 el Consejo Nacional de Armonización Contable, a través del Secretario Técnico, publicó en el Diario Oficial de la Federación, la Clasificación Administrativa del Gasto, en donde se obliga a clasificar el Presupuesto de Egresos en base a dicha estructura.

11. Que el artículo 61 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, determina que, además de la información prevista en las respectivas leyes en materia financiera, fiscal y presupuestaria y la información señalada en los artículos 46 y 48 de dicho ordenamiento legal, la Federación, las entidades federativas, los municipios, y en su caso, las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, incluirán en los Presupuestos, apartados específicos como son; prioridades de gasto, programas, proyectos, así como la distribución del presupuesto, detallando el gasto en servicios personales e incluyendo el analítico de plazas y desglosando todas las remuneraciones; las contrataciones de servicios por honorarios y, en su caso, previsiones para personal eventual; pensiones; gastos de operación, gasto en comunicación social; gasto de inversión; gasto correspondiente a compromisos plurianuales, proyectos de asociaciones público privadas, de prestación de servicios, entre otros.

Aunado a lo anterior, se debe incluir el listado de programas así como sus indicadores estratégicos y de gestión aprobados, y la aplicación de los recursos conforme a las clasificaciones administrativa, funcional, programática, económica y, en su caso, geográfica y sus interrelaciones que faciliten el análisis para valorar la eficiencia y eficacia en el uso y destino de los recursos y sus resultados.

Que es necesaria en el presente proceso de integración de la información financiera para la elaboración de los presupuestos, se deberán incorporar los resultados que deriven de los procesos de implantación y operación del presupuesto basado en resultados y del sistema de evaluación del desempeño, establecidos en términos del artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

12. Que, con apego al artículo 61 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, con fecha 3 de abril del 2013, el Consejo Nacional de Armonización Contable publicó en el Diario Oficial de la Federación, la Norma para armonizar la presentación de la información adicional del Proyecto del Presupuesto de Egresos, en la que establece el formato del proyecto del Presupuesto de Egresos Armonizado.

13. Que en efecto, con motivo del proceso de armonización contable que impulsa la Ley General de Contabilidad Gubernamental, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 31 de Diciembre de 2008, proceso que incluye el aspecto presupuestal; el Presupuesto de Egresos que sometemos a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro contiene las adecuaciones necesarias en materia presupuestal para los efectos de la citada ley y las disposiciones secundarias que de esta emanan.

14. Que el 2 de Enero del 2013 el Consejo Nacional de Armonización Contable, a través del Secretario Técnico, publicó en el Diario Oficial de la Federación el Clasificador por Fuentes de Financiamiento, en donde se obliga a clasificar el Presupuesto de Egresos bajo dicha estructura.

15. Que el 3 de abril de 2013 el Consejo Nacional de Armonización Contable, a través del Secretario Técnico, publicó en el Diario Oficial de la Federación la Norma para armonizar la presentación de la información adicional del Proyecto del Presupuesto de Egresos, en donde se obliga a presentar la información bajo dicha estructura.

16. Que el 8 de Agosto de 2013 el Consejo Nacional de Armonización Contable, a través del Secretario Técnico, publicó en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo por el que se emite la clasificación programática (tipología general) en donde se obliga a clasificar el Presupuesto de Egresos bajo dicha estructura.

17. Que por su parte el numeral 14, Constitución Política del Estado de Querétaro, prevé que toda contribución se destinará al gasto público y estará prevista en la Ley correspondiente. Toda erogación deberá de sujetarse al Presupuesto de Egresos y demás disposiciones aplicables.

18. Que la Constitución Política del Estado de Querétaro, en su artículo 35 preceptúa que el Municipio Libre, constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.

19. Que el artículo 31, segundo párrafo, de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, instituye que *"Los sujetos de la Ley no podrán efectuar ningún egreso que no esté previsto en el Presupuesto de Egresos correspondiente."*.

20. Que la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro dispone en su artículo 44 que el Presupuesto de Egresos de cada municipio, constituye la expresión económica de la política gubernamental y será el aprobado por los ayuntamientos, conforme a lo establecido en la respectiva Ley.

21. Que con fundamento en el artículo 52 de la Ley para el Manejo de los Recursos del Estado de Querétaro, le corresponde al H. Ayuntamiento de Corregidora, el estudio, dictamen y aprobación del Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2016.

22. Que la Ley de Acceso a la Información Gubernamental del Estado de Querétaro, en su artículo 7, establece que se debe tener un portal en internet, e indica en sus fracciones VI y VII que en dicho portal se debe contener el ejercicio del presupuesto de egresos desglosado, los estados de situación financiera, documentación contable y estados de actividades que permitan reflejar la situación financiera del Municipio.

23. Que en términos del numeral 110 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala entre otras cosas:

- Que el Presupuesto es la expresión económica de la política gubernamental y será el aprobado por los Ayuntamientos.

- Que fue integrado con el presupuesto de las dependencias y organismos municipales buscando el equilibrio presupuestal y se relacionó con los ingresos aprobados en la Ley de Ingresos del Municipio para el ejercicio fiscal 2016.

- Que este proyecto de Presupuesto de Egresos contempla las propuestas de las diferentes dependencias administrativas del gobierno municipal, y que fueron turnadas en tiempo y forma a la dependencia encargada de las finanzas públicas.

- Que con base a las propuestas presentadas, y una vez realizado el análisis a la mismas, se elabora el proyecto de Presupuesto que se presenta de la forma que señala la ley referida, no obstante el mismo, no se encuentra alineado en su totalidad a la realidad puesto que en comparativo con las propuestas realizadas, que corresponden a la manifestación directa de las Dependencias Municipales en base a sus necesidades, funciones y operatividad, resulta evidente que las mismas no se encuentran favorecidas del todo.

- Que el proyecto de Presupuesto contempla los ingresos proyectados y la priorización de programas y acciones que determine el Ayuntamiento y el Presidente Municipal, el que habrá de ejercerse durante el ejercicio fiscal 2016, que corresponde al primer año de la Administración Pública 2015-2018.

- Que el titular de la dependencia encargada de las finanzas, elabora y presenta al Presidente Municipal, el proyecto de iniciativa de Presupuesto de Egresos del Municipio, en términos de lo dispuesto por la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, para que en término de sus facultades posteriormente pueda ser aprobarlo el H. Ayuntamiento.

24. Que la Secretaria de Tesorería y Finanzas, presenta ante este el Presidente Municipal de Corregidora, el Presupuesto de Egresos que habrá de ejercerse durante el ejercicio fiscal 2016, que corresponde al primer año de la Administración Pública 2015-2018.

25. Que el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en su artículo 15 fracción XIX, estipula que el Ayuntamiento es competente para formular y aprobar el Presupuesto de Egresos del Municipio de Corregidora, Qro., para cada año fiscal, con base en los ingresos disponibles, conforme a las leyes aplicables en la materia.

26. Que en dicho cuerpo normativo, en sus artículos 132 y 133, Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., establecen que el Presupuesto de Egresos del Municipio de Corregidora, Querétaro, contendrá una partida especial de contingencia para cubrir las erogaciones previstas por esta Ley en materia de enfermedad o deceso del Presidente Municipal o de algún Regidor.

27. Asimismo, para la elaboración del presente Presupuesto de Egresos, en términos de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se tomó en consideración lo siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. Que el ejercicio fiscal 2015 es particularmente relevante en términos de finanzas públicas, ya que en este año entraron en vigor diversas disposiciones emanadas de las reformas estructurales en materia de responsabilidad hacendaria a nivel federal. De igual forma, en 2015, existe un panorama económico que impactará de manera significativa a las finanzas públicas del país, Estado, y por ende al Municipio.

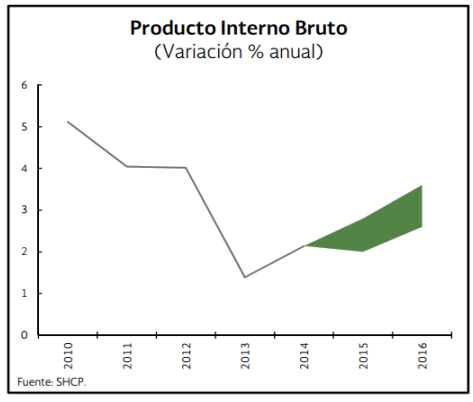
Uno de los objetivos de la reformas hacendarias, corresponde a un ajuste preventivo de gasto, por el Gobierno de la República a través de los principios de eficiencia, economía, austeridad y eficacia.

Asimismo, por medio de programas presupuestarios y las estructuras al interior se buscará una reestructura programática ordenada y orientada al logro de resultados. Bajo este esquema, se privilegiarán los apoyos a programas sociales y se priorizarán aquellos proyectos de inversión con mayor impacto económico y social, a la vez de incentivar la participación de la sociedad; pretendiendo establecer las condiciones para garantizar la reducción ordenada de los requerimientos financieros del sector público para los próximos años.

Se busca que la reingeniería del gasto prevea un uso más eficiente de los recursos, además de un importante ajuste en el gasto programable. Lo anterior con la finalidad de cumplir con el compromiso de mantener la trayectoria decreciente del déficit y no

aumentar ni proponer nuevos impuestos, siendo el Gobierno quien modifique su gasto para hacer más con menos.

II. Que para 2016, los principales analistas y organismos internacionales anticipan que el crecimiento económico mundial presente una aceleración moderada y, en lo que respecta a Estados Unidos, una aceleración de mayor magnitud. En este contexto, se prevé que México registrará un mayor dinamismo en las exportaciones no petroleras y en los servicios relacionados con el comercio exterior. A su vez, se espera que continúe el fortalecimiento de la demanda interna, impulsada por el crecimiento del empleo formal, la expansión del crédito, el aumento del salario real, una mejoría paulatina de la confianza de los consumidores y por una mayor inversión. Por tanto, se estima que durante 2016 el valor real del PIB de México registre un crecimiento anual de entre 2.6 y 3.6 por ciento. Este nivel de crecimiento contribuirá a cerrar la brecha que prevalece entre el producto observado y el potencial de la economía mexicana.



Página oficial de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. (Criterios Generales de Política Económica para el 2016)

El panorama económico para 2016 en el país es consistente con una inflación general que se ubique dentro del objetivo del Banco de México de 3 por ciento más un intervalo de variabilidad de un punto porcentual. Este escenario implica que la cuenta corriente de la balanza de pagos registre un déficit moderado de 31 mil 600 millones de dólares, el cual sería equivalente a 2.6 por ciento del PIB. Se proyecta que el flujo de inversión extranjera directa financiará alrededor del 94 por ciento del déficit en cuenta corriente.

Sin embargo, respecto al marco macroeconómico, para 2016, el balance de riesgos del entorno externo se ha deteriorado, tanto para el crecimiento económico de algunas regiones del mundo, como por las condiciones de los mercados financieros internacionales. En caso de que persista la tendencia de apreciación del dólar y los bajos precios de los energéticos sigan desincentivando la inversión en ese sector, es posible que el ritmo de recuperación de la producción industrial de Estados Unidos sea más moderado que lo anticipado. Asimismo, existe incertidumbre en dicho país respecto al efecto que tendrá el incremento inminente de las tasas de interés sobre el crecimiento económico. Por tanto, la volatilidad de los mercados financieros internacionales podría continuar en niveles elevados por este factor, así como por la falta de una solución estructural a la crisis de la deuda en Grecia, y una mayor desaceleración económica en China. En caso que se materialice este incremento en la volatilidad, las economías emergentes podrán

enfrentar menores flujos de capital y un deterioro en las condiciones de acceso a financiamiento.

III. Que en fecha 14 de diciembre de 2015, fue aprobado el Plan de Desarrollo Municipal 2015-2018, para el Municipio de Corregidora, Qro., el cual establece los objetivos, las estrategias, metas y prioridades de desarrollo integral del municipio. De él se desprenden los ideales y compromisos que el Gobierno Municipal de Corregidora establece con los ciudadanos. El Plan es el documento base de los programas en donde se articulan cinco ejes de política:

1. Seguridad para todos:
   La finalidad de este eje es responder a las necesidades ciudadanas, garantizando su seguridad personal y en sus bienes, dentro de un marco de derecho y con total respeto a los derechos humanos.

2. Calidad de vida:
   Con respecto a este punto se busca reducir las condiciones existentes de inequidad social a través de la formulación e implementación de políticas viables que ayuden a disminuir la pobreza y la desigualdad que padece un sector importante de la población.

3. Empleo y bienestar económico:
   Su objeto es el crecimiento económico de Corregidora, se habrá de lograr mediante el aumento de la productividad de las empresas nuevas y las ya existentes, para lo cual se generarán condiciones favorables para la creación de empleos productivos y bien remunerados, con este propósito, se fomentará la economía, el apoyo a las inversiones productivas y se fortalecerá el desarrollo turístico.

4. Infraestructura urbana de calidad:
   En lo relativo a este tema, se busca crear condiciones de infraestructura urbana, de movilidad, energética, hidráulica, telecomunicaciones y edificación que garanticen el desarrollo del Municipio, acorde a los requerimientos presentes y futuros de la población.

5. Gobierno cálido, honesto y transparente:
   Brindar las condiciones de cercanía a la población que le garanticen ser escuchados y atendidos en sus necesidades, generando condiciones de transparencia, gobernabilidad y orden, en los procesos de atención que garanticen la confianza ciudadana.

IV. Que los Ingresos y Gastos registrados por el municipio en periodo del 1 de octubre de 2014 al 30 de septiembre de 2015, fueron en cuanto a los ingresos $1,090,009,693.00 (mil noventa millones nueve mil seiscientos noventa y tres pesos 00/100 M.N.); mientras que los gastos del mismo período, incluida la inversión pública, ascendieron a la cantidad de $1,033,615,208.23 (mil treinta y tres millones seiscientos quince mil doscientos ocho pesos 23/100 M.N.), que incluye el gasto administrativo y gasto de capital.

Es importante mencionar que al cierre del ejercicio 2014 los ingresos ascendieron a $844, 780,948.00 (ochocientos cuarenta y cuatro mil setecientos ochenta mil novecientos cuarenta y ocho pesos 00/100 M.N.); y los egresos totales, incluidos inversión pública a $785,896,511.23 (setecientos ochenta y cinco millones ochocientos noventa y seis mil quinientos once pesos 23/100 M.N.).

V. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2013, fue aprobado por el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., la autorización para la contratación de un empréstito, por un monto máximo de $86´000,000.00 (ochenta y seis millones de pesos 00/100 M.N.), para inversión pública productiva, mismo que quedó aprobado por la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro a través de Decreto, de fecha 10 de marzo de 2014, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 25, de fecha 2 de mayo de 2014.

La Deuda Pública del Municipio de Corregidora, Qro., al 30 noviembre de 2015, asciende a $84, 045,455.00 (ochenta y cuatro millones cuarenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y cinco pesos 00/100 M.N.) y está compuesta como se indica a continuación:

• INSTRUMENTO	• GARANTÍA	• NO. DE REGISTRO	• INSTITUCIÓN	• TASA DE INTERÉS	• VIGENCIA	• SALDO AL 30 DE NOVIEMBRE
• Crédito simple	• 30% de las Participaciones Federales	• P22-0914144	• Banco Mercantil del Norte, S. A., Institución de Baca Múltiple, Grupo Financiero Banorte	• TIIE + 1.00	• Septiembre 2016	• $84,045, 455.00

Actualmente se cuenta con un Contrato de Opción (CAP), que sirven como protección de los pagos de intereses al servicio de la Deuda, ante un incremento inesperado de las tasas, lo cual nos permite establecer presupuestos muy conservadores y planificados con respecto a las obligaciones correspondientes a los pagos de la Deuda Pública.

Para el ejercicio fiscal 2016, tenemos un presupuesto por un monto total de $12, 600,000.00 (doce millones seiscientos mil pesos 00/100 M.N.), destinado al pago de Deuda Pública, mismos que se desglosan a continuación:

	• PRESUPUESTO 2016	
• INSTITUCIÓN	• **CAPITAL**	• **INTERÉS***

• Banorte	• $7,818,180.00	• $4,781,820.00
• TOTAL	• **$12,600,000.00**	

** Cifras proyectadas y/o estimadas*

Se realizó la disposición total de los recursos y que las obras se encuentran en proceso de ejecución, razón por la cual se considera en el presente presupuesto lo relativo a la erogación de intereses y capital, por concepto de Deuda Pública.

VI. El Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2016, tiene como objetivo principal privilegiar el gasto social sobre el administrativo, para con ello, beneficiar en forma directa a los habitantes del Municipio de Corregidora, Querétaro.

1. Que, con base en lo que establece el artículo 48 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el titular de la Secretaría de Tesorería y Finanzas, es el encargado de las finanzas públicas, por lo que tiene a su cargo la recaudación de los ingresos municipales, así como su erogación de acuerdo con los planes y programas aprobados.

   Asimismo, de conformidad con el artículo 106 del ordenamiento jurídico antes señalado, le corresponde llevar a cabo las acciones y trabajos que correspondan (en coordinación con las dependencias involucradas), para la elaboración de los proyectos de Iniciativa de Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2016, a fin de someterlos a la consideración y aprobación del Ayuntamiento.

2. Que en el Proyecto de Presupuesto de Egresos del Municipio de Corregidora, Querétaro para el ejercicio fiscal 2016 y su ejercicio, se establecen los siguientes criterios generales:

   a) Equilibrio presupuestal: Implica que todo gasto deberá estar respaldado por el ingreso que hace posible su realización.
   b) Racionalidad y austeridad: Implica la optimización de los recursos humanos, materiales y financieros de los que disponen las dependencias y entidades del Municipio buscando incrementar la eficiencia y eficacia en la prestación de los servicios públicos.
   c) Disciplina presupuestal: Directriz política del gasto que obliga a las dependencias y entidades del Municipio a ejercer los recursos en los montos, estructuras de gasto y plazos previamente fijados en la programación del presupuesto.
   d) Privilegiar el gasto social: Consiste en propiciar que las economías e ingresos marginales que se obtengan, se canalicen preferentemente a programas o acciones que tengan como objetivo el bienestar de los habitantes del Municipio de Corregidora, Querétaro.
   e) Transparencia y legalidad: Con el propósito de generar credibilidad y transparencia en la rendición de cuentas a la ciudadanía, se fortalecerán los mecanismos de transparencia y acceso a la información sobre el manejo de los recursos públicos.

3. Que para efectos del presente Proyecto de Presupuesto de Egresos, se entiende por:

   a) Gasto Administrativo: Las erogaciones orientadas a la administración de recursos financieros, de personal, y materiales, así como a la fiscalización y vigilancia directa de los recursos públicos, que realizan las unidades administrativas siguientes: Secretaría de Administración, Contraloría y la Secretaría de Tesorería y Finanzas, pagos y por concepto del servicio y amortización de la deuda pública.

   b) Gasto Social: Las erogaciones orientadas directamente a los servicios de salud, educación, asistencia social, concertación, seguridad, cultura, recreación, deporte, investigación, inversión pública que realizan las siguientes unidades administrativas: Regidores, Presidencia, Secretaría Particular, Secretaría del Ayuntamiento, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, Secretaría de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Desarrollo Sustentable, Sistema de Desarrollo Integral de la Familia, Instituto Municipal de la Juventud, Instituto Municipal de la Mujer, Patronato del Rescate del Río El Pueblito, Instituto Municipal de Planeación y Sustentabilidad.

Que en fecha 01 de diciembre de 2015 la Secretaría del Ayuntamiento recibió el oficio STF/DE/1020/2015, signado por el L.A. Gustavo Arturo Leal Maya en su carácter de Secretario de Tesorería y Finanzas mediante el cual remite el Proyecto del Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2016.

Que en observancia a los artículos 34 numeral 2 fracciones III y IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promoverte, por lo cual, una vez vistos los documentos que obran en el expediente relativo y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión, en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo expuesto, en términos de los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública elaboran y someten a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- En los términos de lo dispuesto en el considerando 23, se aprueba el Presupuesto de Egresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016 el cual se describe a continuación:

PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016

CAPÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. El ejercicio y control del presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal 2016 se sujetará a lo dispuesto en la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y a la normatividad para el ejercicio de los recursos federales, estatales y municipales.

ARTÍCULO 2. El ejercicio del presupuesto de egresos desglosado, estados de situación, estados de actividades, y en general alguna otra información que refleje el estado financiero del Municipio, deberán de publicarse en el portal de Internet del Municipio en términos de lo dispuesto en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y su reforma, así como la Ley de Acceso a la Información Gubernamental del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 3. La dependencia responsable de verificar la correcta aplicación del presente, es la Contraloría Municipal de Corregidora, Querétaro, así como las instancias que se indican en el párrafo segundo del artículo 2 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y los entes públicos de observancia Federal y Estatal que correspondan.

Las dependencias ejecutoras del gasto o inversión al ejercer los recursos previstos en el presente Presupuesto de Egresos deberán atender a los principios la racionalidad, austeridad, legalidad, honradez, transparencia, eficacia, eficiencia y disciplina presupuestaria, así mismo, queda bajo su responsabilidad el cumplimiento de los indicadores establecidos, así como, la ejecución con oportunidad, de los programas presupuestarios que integran el Presupuesto de Egresos.

Que compete a las autoridades ejecutoras en materia de obras públicas, la adjudicación, contratación, ejecución y supervisión de las mismas, así como la debida integración de su expediente técnico y administrativo; siendo únicamente competencia de la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., el otorgamiento de la suficiencia presupuestal correspondiente, así como el pago respectivo de las obras públicas realizadas, previa autorización de la entidad ejecutora, ya sea de recursos federales, estatales o municipales.

De igual manera, compete a las dependencias ejecutoras de los demás programas presupuestarios, el respetar y dar cumplimiento a la normatividad aplicable, así como, al destino de los recursos ya sea federales, estatales y/o municipales, por tanto, le corresponde a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, en términos de lo dispuesto en el artículo 18 fracciones LX y LXI, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora Qro.,otorgar la suficiencia presupuestaria ya sea de recurso federal, estatal y/o municipal, así como el pago de los compromisos financieros previa autorización de las dependencias ejecutoras.

ARTÍCULO 4. El presente Presupuesto para el ejercicio fiscal 2016 asciende a la cantidad de $620,988,007.00 (seiscientos veinte millones novecientos ochenta y ocho mil siete pesos 00/100 M.N.)

I. De lo anterior se desprende que para el ejercicio fiscal 2016, en términos de la fracción II del artículo 111 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; se emite la clasificación por Tipo de Gasto:

DESCRIPCIÓN	MONTO	%
Gasto Social	525,570,042.00	84.6%
Gasto Administrativo	95,417,965.00	15.4%
Total Presupuesto de Egresos	**$620,988,007.00**	**100.0%**

ARTÍCULO 5. En términos de lo dispuesto en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, que establece la obligatoriedad a los entes públicos de adoptar los Acuerdos del Consejo Nacional de Armonización Contable, y en correlación con la fracción III del artículo 111 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; se presenta el Presupuesto en su clasificación Por objeto del gasto:

I. Por Capítulo; que es el registro de los gastos que se realizan en el proceso presupuestario, mediante el cual se resume, ordena y presenta los gastos programados en el presupuesto, de acuerdo con la naturaleza de los bienes, servicios, activos y pasivos financieros, presupuestando así:

CAPÍTULO	MONTO
Servicios Personales	292,861,571.28
Materiales y Suministros	32,459,896.41
Servicios Generales	149,172,170.20
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	69,484,316.19
Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	17,221,641.92
Inversión Pública	47,188,411.00
Deuda Pública	12,600,000.00
Total Presupuesto de Egresos	**$620,988,007.00**

II. Por Concepto, desagrega los componentes del supuesto anterior, presupuestado así:

CAPÍTULO	CONCEPTO	MONTO
Servicios Personales	Otras Prestaciones Sociales y Económicas	25,144,151.29
	Pago de Estímulos a Servidores Públicos	2,616,633.81
	Previsiones	-
	Remuneraciones Adicionales y Especiales	58,225,798.34
	Remuneraciones Al Personal de Carácter Permanente	189,438,419.81
	Seguridad Social	17,436,568.03
	Total Servicios Personales	**$ 292,861,571.28**
Materiales y Suministros	Alimentos y Utensilios	390,672.52
	Combustibles, Lubricantes y Aditivos	11,953,821.91
	Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	2,246,088.93
	Materiales de Administración, Emisión de documentos y Artículos Oficiales	3,961,443.84
	Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	11,427,094.39

	Materiales y Suministros para Seguridad	30,726.26
	Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	57,076.63
	Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	359,850.18
	Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	2,033,121.75
	Total Materiales y Suministros	**$ 32,459,896.41**
Servicios Generales	Otros Servicios Generales	39,127,751.31
	Servicios Básicos	19,764,319.35
	Servicios de Arrendamiento	28,446,171.85
	Servicios de Comunicación Social y Publicidad	6,070,000.00
	Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	21,053,473.29
	Servicios de Traslado y Viáticos	1,511,725.61
	Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	1,958,597.65
	Servicios Oficiales	4,254,948.76
	Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios	26,985,182.38
	Total Servicios Generales	**$ 149,172,170.20**
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	Ayudas Sociales	24,700,000.00
	Donativos	150,000.00
	Pensiones y Jubilaciones	2,403,247.19
	Subsidios y Subvenciones	470,000.00
	Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	41,761,069.00
	Total Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	**$ 69,484,316.19**
Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	Activos Biológicos	-
	Activos Intangibles	1,714,000.00
	Bienes Inmuebles	
	Equipo de Defensa y Seguridad	9,224,383.28
	Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	-
	Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	1,467,717.28
	Mobiliario y Equipo de Administración	3,840,943.82
	Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	139,550.82
	Vehículos y Equipo De Transporte	835,046.72
	Total Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	**$ 17,221,641.92**
Inversión Publica	Obra Pública en Bienes de Dominio Público	47,188,411.00
	Obra Pública en Bienes Propios	-
	Total Inversión Publica	**$47,188,411.00**
Deuda Pública	Adeudos De Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	-
	Amortización De La Deuda Publica	7,818,180.00
	Costo Por Coberturas	-
	Intereses de la Deuda Pública	4,781,820.00
	Total Deuda Pública	**$12,600,000.00**
	Total Presupuesto de Egresos	**$620,988,007.00**

III. Por clasificador funcional, en el que se agrupa los gastos según los propósitos u objetivos socioeconómicos que persiguen los diferentes entes públicos según la naturaleza de los servicios gubernamentales brindados a la población, destinado a funciones, presupuestado así:

FUNCIONAL	MONTO
Gobierno	307,672,729.03
Desarrollo Social	286,172,043.88
Desarrollo Económico	14,543,234.09
Otras No Clasificadas En Funciones Anteriores	12,600,000.00
Total Presupuesto de Egresos	**$620,988,007.00**

IV. Por fuente de financiamiento, permite identificar las fuentes u orígenes de los ingresos que financian los egresos y precisar la orientación específica de cada fuente a efecto de controlar su aplicación, presupuestado así:

FUENTE DE FINANCIAMIENTO	MONTO
Recursos Fiscales	323,552,223.00
Recurso Federal Fondo de Infraestructura Social Municipal	6,690,274.00
Recurso Federal Fondo para el Fortalecimiento Municipal	79,900,353.00
Recurso Federal Participaciones	210,845,157.00
Total Presupuesto de Egresos	**$620,988,007.00**

V. Por tipo de gasto, relaciona las transacciones públicas que generan gastos con los grandes agregados de la clasificación económica, presupuestado así:

TIPO DE GASTO	MONTO
Gasto Corriente	376,184,812.28
Gasto de Capital	18,954,790.53
Amortización de la deuda y disminución de pasivos	12,600,000.00
Pensiones y Jubilaciones	2,403,247.19
Participaciones	210,845,157.00
Total Presupuesto de Egresos	**$620,988,007.00**

VI. Por clasificador administrativo, esta clasificación permite identificar los sectores, subsectores y unidades institucionales a las cuales se realiza la asignación de recursos financieros públicos, presupuestado así:

ADMINISTRATIVO	MONTO
Órgano Ejecutivo Municipal (Ayuntamiento)	579,226,938.00
Entidades Paraestatales y Fideicomisos no Empresariales y no Financieros	41,761,069.00
Total Presupuesto de Egresos	**$620,988,007.00**

VII. Por programa, clasificación que atiende al destino para organizar, en forma representativa y homogénea, las asignaciones de recursos, presupuestado así:

CPR	PROGRAMATICO	MONTO
E	Prestación de Servicios Públicos	452,248,172.43
G	Regulación y Supervisión	14,866,148.23
I	Gasto Federalizado	86,590,627.00
J	Pensiones y Jubilaciones	2,403,247.19
L	Obligaciones de Cumplimiento de Resolución Jurisdiccional	12,570,725.50
M	Apoyo al proceso presupuestario y para mejorar la eficiencia Institucional	34,076,396.18
O	Apoyo a la función pública y al mejoramiento de la gestión	6,215,216.47
T	Aportaciones a la Seguridad Social	12,017,474.00
	Total Presupuesto de Egresos	**$620,988,007.00**

CPR: Clasificador programático

ARTÍCULO 6. El Presupuesto de acuerdo al clasificador en base al Plan Municipal de Desarrollo, en términos de lo dispuesto en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, que establece la obligatoriedad a los entes públicos de adoptar los Acuerdos del Consejo Nacional de Armonización Contable, y en correlación con la fracción III del artículo 111 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; se presenta de la siguiente manera:

EJE DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO	MONTO
1. Seguridad para todos	184,595,902.47
2. Calidad de vida	79,673,967.59
3. Empleo y bienestar económico	16,145,264.60
4. Infraestructura urbana de calidad	202,828,610.55
5. Gobierno cálido, honesto y transparente	137,744,261.79
Total Presupuesto de Egresos	**$620,988,007.00**

ARTÍCULO 7. En cumplimiento a lo dispuesto en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, que establece la obligatoriedad a los entes públicos de adoptar los Acuerdos del Consejo Nacional de Armonización Contable, y en correlación con la fracción IV del artículo 111 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; se presenta el Presupuesto en su clasificación por Programa Presupuestario:

PLAN MUNICIPAL	PP	PROGRAMAS PRESUPUESTALES	MONTO
Seguridad para Todos	**1.1**	Seguridad pública a tu alcance	152,224,496.29
	1.2	Respeto a los derechos humanos	14,752,242.33
	1.3	Normatividad y Legalidad	11,496,426.32
	1.4	Protección Civil	6,122,737.53
		Total Seguridad Para Todos	**$ 184,595,902.47**
Calidad de Vida	**2.1**	Desarrollo humano y disminución de la pobreza	41,728,340.62
	2.2	Educación y cultura para todos	28,141,659.14
	2.3	Promoción de las tradiciones y costumbres	1,280,464.08

	2.4	Salud y asistencia social	1,674,287.90
	2.5	Jóvenes en nuestro municipio	224,001.00
	2.6	Deporte y recreación	6,625,214.85
		Total Calidad de Vida	**$ 79,673,967.59**
Empleo y Bienestar Económico	**3.1**	Desarrollo económico	6,246,467.41
	3.2	Generación de empleos	100,787.09
	3.3	Turismo	4,239,250.44
	3.4	Medio ambiente	1,948,575.87
	3.5	Desarrollo Agropecuario y Rural	3,610,183.79
		Total Empleo y Bienestar Económico	**$ 16,145,264.60**
Infraestructura Urbana de Calidad	**4.1**	Urbanización	53,548,759.71
	4.2	Mantenimiento y Desarrollo Urbano	95,387,169.24
	4.3	Vías de comunicación	8,153,781.79
	4.4	Servicios públicos cercanos	45,738,899.81
		Total Infraestructura Urbana de Calidad	**$202,828,610.55**
Gobierno Cálido, Honesto y Transparente	**5.1**	Gobierno eficiente	51,732,057.26
	5.2	Participación ciudadana	24,933,744.80
	5.3	Transparencia, acceso a la información y rendición de cuentas	20,086,748.72
	5.4	Desarrollo digital	3,080,486.49
	5.5	Gestión de recursos con eficiencia	37,911,224.52
		Total Gobierno Cálido, Honesto y Transparente	**$ 137,744,261.79**
		Total Presupuesto de Egresos	**$620,988,007.00**

ARTÍCULO 8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 fracción II inciso c) de la Ley de Contabilidad Gubernamental; el presupuesto asignado para cada unidad o dependencia administrativa centralizada y organismos públicos descentralizados, se integra como a continuación se detalla:

SECRETARIA	MONTO
Regidores	18,852,986.01
Contraloría	6,349,684.76
Secretaría Particular	23,431,289.89
Secretaría del Ayuntamiento	18,159,064.88
Secretaría de Tesorería y Finanzas	38,145,218.19
Secretaría de Administración	38,323,062.05
Secretaría de Servicios Públicos Municipales	137,074,593.49
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Publicas	65,069,155.89
Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal	150,985,320.23
Secretaría de Gobierno	13,426,103.02
Secretaría de Desarrollo Social	40,765,982.08
Secretaría de Desarrollo Sustentable	16,044,477.51
Total Dependencias Administrativas	**$566,626,938.00**

Deuda Pública	12,600,000.00
Total Deuda Pública	**$12,600,000.00**
Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia	26,719,869.00
Instituto Municipal de la Juventud	2,575,000.00
Instituto Municipal de la Mujer	3,062,450.00
Patronato de Rescate del Río El Pueblito	2,000,000.00
Instituto Municipal de Planeación y Sustentabilidad	2,703,750.00
Instituto Municipal del Deporte	4,700,000.00
Total Paramunicipales	**$41,761,069.00**
Total Presupuesto de Egresos	**$620,988,007.00**

ARTÍCULO 9. El ejercicio del presupuesto a cargo de los entes públicos paramunicipales del Municipio de Corregidora, Querétaro estará compuesto por los recursos que obtengan por el rubro de ingresos propios y adicionalmente a los recursos establecidos en el presente.

ARTÍCULO 10. Con fundamento en lo establecido en el artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal, los recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal, deberán aplicarse exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a sectores de su población que se encuentre en condiciones de rezago social y pobreza extrema, quedando a cargo del Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio de Corregidora, Querétaro (COPLADEM), autorizar la ejecución de la inversión pública en dichas zonas, así como en los rubros que marca el inciso a) del mismo artículo.

ARTÍCULO 11. Las autoridades responsables del ejercicio del gasto, vigilarán que el presupuesto autorizado para el ejercicio fiscal 2016 se ejerza, administre y registre, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y con estricto apego a lo establecido en la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; en la normatividad aplicable vigente y en el presente instrumento.

ARTÍCULO 12. Los servidores públicos del Municipio de Corregidora, Qro., así como de sus administraciones paramunicipales, recibirán una remuneración por el desempeño de su función, empleo, cargo o comisión; misma que será determinada con base en los siguientes tabuladores, los cuales que podrán modificarse por reforma, cuando en fecha posterior a la publicación del presente Presupuesto de Egresos, surta efectos algún convenio o contrato laboral que modifique las remuneraciones a los servidores públicos.

I. Con fundamento en la fracción VII del artículo 111 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se integran al presente el Tabulador Personal de Elección Popular 2016:

PUESTO	DIETA MÍNIMA A MÁXIMA
Presidente	$95,000.00
Síndico	$65,000.00
Regidor	$65,000.00
Delegado	$7,224.91 a $7,809.82

Subdelegado	$3,674.40

II. Con fundamento en la fracción VII del artículo 111 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se integran al presente el Tabulador Personal Administrativo 2016:

NIVEL	CATEGORÍA	MÍNIMO	MÁXIMO
Administrativo General	B	$5,100.00	$7,484.00
	A	$7,485.00	$9,999.00
Administrativo Técnico y Profesionista	C	$10,000.00	$13,899.00
	B	$13,900.00	$16,500.00
	A	$16,501.00	$20,000.00
Encargados de Área o Jefatura	B	$18,881.00	$22,098.00
	A	$22,099.00	$26,401.00
Direcciones y Especialistas	C	$26,402.00	$37,264.00
	B	$37,265.00	$49,352.00
	A	$49,353.00	$59,242.00
Secretario	B	$59,243.00	$70,000.00
	A	$70,001.00	$80,000.00

Nota: Los sueldos indicados aplican para las dependencias y entidades del sector central, desconcentrado y paramunicipal.

III. Con fundamento en la fracción VII del artículo 111 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se integran al presente el Tabulador Personal Operativo 2016:

PUESTO	MÍNIMO	MÁXIMO
Afanadora	$5,200.10	$8,112.00
Auxiliar de limpieza	$5,616.00	$6,289.61
Auxiliar de mantenimiento ala infraestructura vial	$7,903.90	$7,903.90
Auxiliar operativo	$4,368.00	$4,368.00
Ayudante general	$6,084.00	$6,084.00
Cadenero	$5,616.00	$8,527.90
Chofer	$5,616.00	$9,880.10
Chofer de pipa	$7,020.00	$7,910.76
Electricista	$5,928.00	$10,140.00
Intendente	$6,292.10	$9,634.56
Matancero	$6,187.90	$9,993.05
Operador	$4,783.90	$6,289.61
Operador de báscula	$6,136.10	$7,087.70
Operador de maquinaria	$6,811.90	$9,634.56
Operador de motoconformadora	$6,448.10	$6,448.10
Tractorista	$6,084.00	$9,634.56
Velador	$7,591.90	$7,591.90

IV. Con fundamento en la fracción VII del artículo 111 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se integran al presente el Tabulador Personal Operativo Seguridad Pública 2016:

PUESTO	SUELDO BRUTO
Comisario	$32,382.77
Suboficial	$24,476.77
Policía Primero	$20,397.31
Policía Segundo	$16,997.76
Policía Tercero	$14,164.80
Policía	$11,804.00

ARTÍCULO 13. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 112 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y con estricto apego a lo establecido en la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; el gasto previsto en el Presupuesto de Egresos, para la realización de todas las festividades públicas en un ejercicio fiscal 2016.

I. Con fundamento en la fracción VII inciso a) del artículo 112 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se integran al presente la fecha o periodo de la festividad que corresponda, así como su denominación más popular o usual con la que se identifica:

NOMBRE POPULAR DE FESTIVIDAD	FECHA
Tradicionales Fiestas De Febrero De La Virgen Del Pueblito	Enero-Febrero 2016
Equinoccio	Marzo 2016
Semana Santa	Marzo-Abril 2016
Aniversario Del Santuario De Schoenstatt	Octubre 2016
Aniversario De La Coronación De La Virgen De El Pueblito	Octubre 2016
Festividad De Día De Muertos	Noviembre 2016

II. Con fundamento en la fracción VII inciso b) del artículo 112 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se integran con el importe de recursos públicos que será asignado a cada festividad:

FESTIVIDAD	COG	PARTIDA	CANTIDAD
Tradicionales Fiestas de Febrero de la Virgen del Pueblito	2110	Materiales, útiles y equipos menores de oficina	1,396.65
	2150	Material impreso e información digital	50,000.00
	3390	Servicios profesionales, científicos y técnicos integrales	30,000.00
	3610	Difusión por radio, televisión y otros medios de mensajes sobre programas y actividades gubernamentales	30,000.00
	3750	Viáticos en el país	2,000.00
	3820	Gastos de orden social y cultural	136,603.35
Total Tradicionales Fiestas de Febrero de la Virgen del Pueblito			**$ 250,000.00**

Equinoccio	2110	Materiales, útiles y equipos menores de oficina	2,793.29
	2150	Material impreso e información digital	100,000.00
	2540	Materiales, accesorios y suministros médicos	1,396.65
	2710	Vestuario y uniformes	18,621.97
	2720	Prendas de seguridad y protección personal	13,035.38
	3390	Servicios profesionales, científicos y técnicos integrales	64,735.69
	3610	Difusión por radio, televisión y otros medios de mensajes sobre programas y actividades gubernamentales	80,000.00
	3630	Servicios de creatividad, preproducción y producción de publicidad, excepto Internet	10,884.71
	3650	Servicios de la industria fílmica, del sonido y del video	65,916.51
	3660	Servicio de creación y difusión de contenido exclusivamente a través de Internet	20,327.06
	3750	Viáticos en el país	1,000.00
	3820	Gastos de orden social y cultural	306,288.74
	4412	Ayudas sociales a personas	15,000.00
		Total Equinoccio	**$ 700,000.00**
Semana Santa	2150	Material impreso e información digital	20,000.00
	3610	Difusión por radio, televisión y otros medios de mensajes sobre programas y actividades gubernamentales	10,000.00
	3820	Gastos de orden social y cultural	20,000.00
		Total Semana Santa	**$ 50,000.00**
Aniversario del Santuario de Schoenstatt	2150	Material impreso e información digital	10,000.00
	3610	Difusión por radio, televisión y otros medios de mensajes sobre programas y actividades gubernamentales	10,000.00
	3820	Gastos de orden social y cultural	10,000.00
		Total Aniversario del Santuario de Schoenstatt	**$ 30,000.00**
Aniversario de la Coronación de La Virgen del Pueblito	2150	Material impreso e información digital	15,000.00
	3610	Difusión por radio, televisión y otros medios de mensajes sobre programas y actividades gubernamentales	11,000.00
	3820	Gastos de orden social y cultural	4,000.00
		Total Aniversario de la Coronación de la Virgen del Pueblito	**$ 30,000.00**
Festividad de Día de Muertos	2110	Materiales, útiles y equipos menores de oficina	1,396.65
	2150	Material impreso e información digital	80,000.00
	3390	Servicios profesionales, científicos y técnicos integrales	20,000.00
	3610	Difusión por radio, televisión y otros medios de mensajes sobre programas y actividades gubernamentales	50,000.00

	3650	Servicios de la industria fílmica, del sonido y del video	20,000.00
	3750	Viáticos en el país	3,000.00
	3820	Gastos de orden social y cultural	70,603.35
	4412	Ayudas sociales a personas	5,000.00
		Total Festividad de Día de Muertos	**$ 250,000.00**
		Total de Festividades	**$ 1,310,000.00**

III. Con fundamento en la fracción VII inciso c) del artículo 112 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, al ser festividades tradicionales y o culturales públicas no existe recuperación del gasto.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El Presupuesto de Egresos entrará en vigor el primero de enero del año 2016.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se autoriza a la Secretaría de Tesorería y Finanzas a realizar las modificaciones necesarias al Presupuesto de Egresos del ejercicio fiscal 2016 del Municipio de Corregidora, Querétaro, siempre y cuando no rebase 10 puntos porcentuales del presupuesto autorizado entre el gasto administrativo y gasto social aprobado en el presente Decreto, informando al H. Ayuntamiento 15 días posteriores al cierre de mes.

ARTÍCULO TERCERO. Se autoriza a la Secretaría de Tesorería y Finanzas a realizar las modificaciones necesarias al Presupuesto de Egresos del ejercicio fiscal 2016 del Municipio de Corregidora, Querétaro, del recurso financiero existente, resultado de los ejercicios anteriores en la hacienda pública municipal, informando al H. Ayuntamiento 15 días posteriores al cierre de mes.

ARTÍCULO CUARTO. Se autoriza a la Secretaría de Tesorería y Finanzas a realizar la afectación a la cuenta de resultado de ejercicios anteriores, informando al H. Ayuntamiento 15 días posteriores al cierre de mes.

ARTÍCULO QUINTO. Se aprueban los proyectos y programas contenidos en el Presupuesto de Egresos y sus modificaciones.

ARTÍCULO SEXTO. En caso de que los programas Federales o Estatales se cancelen, podrán reasignarse los recursos municipales para dichos programas, preferentemente para programas sociales.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Se autoriza, con cargo al Presupuesto de Egresos del ejercicio fiscal 2016, del Municipio de Corregidora, Querétaro, el pago de la póliza colectiva de la garantía solicitada de conformidad con el artículo 48 fracción XVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; para los servidores públicos municipales que manejen fondos.

ARTÍCULO OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, para que dentro de los primeros 60 días naturales contados a partir del inicio de la vigencia del Presupuesto de Egresos 2016, publique en la página de internet del Municipio de Corregidora, Querétaro; los indicadores que evaluarán el ejercicio del Presupuesto Basado en Resultados.

ARTICULO NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que durante el ejercicio fiscal 2016, el registro de proveedores existentes en el ejercicio 2015 inscritos en el padrón del Municipio de Corregidora, Qro., permanezca vigente hasta el 31 de enero de 2016.

ARTICULO DÉCIMO. Se autoriza el Manual para la Administración del Gasto Público del Municipio de Corregidora, Qro., acorde a los principios y términos de lo dispuesto en el presente ordenamiento, cuya entrada en vigor será a partir del 01 de enero del año 2016.

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO. Se autoriza el Manual de Contabilidad del Municipio de Corregidora, Qro., acorde a los principios y términos de lo dispuesto en el presente ordenamiento, cuya entrada en vigor será a partir del 01 de enero del año 2016…"

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 23 (VEINTITRÉS) DE DICIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE.: LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; C. MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RODRÍGUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE; ING. ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA, REGIDOR INTEGRANTE, RUBRICAN.----------

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

A T E N T A M E N T E

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

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

CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 23 (veintitrés) de diciembre de 2015 (dos mil quince),** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la modificación de diversas disposiciones del Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2015,** 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 que autoriza la modificación de diversas disposiciones del Programa de Obra Anual (POA)correspondiente al Ejercicio Fiscal 2015 ;y**

CONSIDERANDO

1. Que en términos de lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se establece que los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, definiendo a su vez las bases legales que le regulan. En correlación a lo anterior el artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, define y establece al **Municipio Libre** como la **base de la división territorial y de la organización política y administrativa** del Estado de Querétaro.

2. Una de las bases legales del Municipio Libre es la inherente al reconocimiento de un "Gobierno Municipal" al establecerse en la fracción I del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que **los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva** y no habrá autoridad intermedia alguna

entre éste y el gobierno del Estado. El reconocimiento constitucional referido dentro de este apartado ha sido llevado a la legislación local al incluirse dicho principio en el artículo 2 Párrafo Primero de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

3. En este orden de ideas es importante señalar que la base contenida en el artículo 115, fracción II, Párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta a los Municipios para **emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal**, situación que se robustecida con lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro al establecerse aquí los mismos principios.

4. En concordancia el artículo 2 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone que **los municipios son autónomos para organizar la administración pública municipal**, contando con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado.

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

Las contribuciones que los Municipios tienen derecho a percibir son de tres tipos:

a) Aquellas que se establezcan **sobre la propiedad inmobiliaria**, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

b) Las **participaciones federales**, que serán cubiertas por la Federación a los Municipios con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las Legislaturas de los Estados.

c) Los **ingresos derivados de la prestación de servicios públicos** a su cargo.

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

> Las aportaciones federales que con cargo al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social reciban los Estados y los Municipios, se destinarán exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a sectores de su población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema en los siguientes rubros:
>
> a) Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal: agua potable, alcantarillado, drenaje y letrinas, urbanización municipal, electrificación rural y de colonias pobres, infraestructura básica de salud, infraestructura básica educativa, mejoramiento de vivienda, caminos rurales, e infraestructura productiva rural, y
>
> b) Fondo de Infraestructura Social Estatal: obras y acciones de alcance o ámbito de beneficio regional o intermunicipal.
>
> En caso de los Municipios, éstos podrán disponer de hasta un 2% del total de recursos del Fondo para la Infraestructura Social Municipal que les correspondan para la realización de un programa de desarrollo institucional. Este programa será convenido entre el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Social, el Gobierno Estatal correspondiente y el Municipio de que se trate.
>
> Adicionalmente, los Estados y Municipios podrán destinar hasta el 3% de los recursos correspondientes en cada caso, para ser aplicados como gastos indirectos a las obras señaladas en dicho artículo.

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

> I.- Hacer del conocimiento de sus habitantes, los montos que reciban las obras y acciones a realizar, el costo de cada una, su ubicación, metas y beneficiarios;
>
> II.- Promover la participación de las comunidades beneficiarias en su destino, aplicación y vigilancia, así como en la programación, ejecución,

control, seguimiento y evaluación de las obras y acciones que se vayan a realizar;

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

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

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

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

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

I. La construcción, instalación, conservación, mantenimiento, reparación y demolición de los bienes inmuebles.

II. Los servicios relacionados con la misma.

III. Los proyectos integrales que comprendan desde el diseño de la obra hasta su cabal terminación.

IV. Los trabajos de infraestructura urbana o agropecuaria.

V. Cualquier trabajo relativo a las áreas abiertas, vialidades, mobiliario y equipamiento urbano.

VI. Las actividades relacionadas con la obra pública que se desarrollen por encargo de las dependencias, entidades o municipios.

VII. Todos aquellos de naturaleza análoga.

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

I Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebre el Ejecutivo Estatal con la participación que en su caso corresponda a los Municipios.

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

III Los fondos municipales.

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

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

I. La rentabilidad social, económica y ambiental con base en los estudios de factibilidad de la inversión que se requieran.

II. Los recursos necesarios para la etapa de ejecución, así como los gastos de operación del proyecto.

III. Las unidades responsables de su ejecución.

IV. La adquisición y regularización de la tenencia de la tierra en donde se realizará la obra pública, así como la obtención de los permisos y las

autorizaciones.

V. Las características y las condiciones ambientales, climáticas y geomórficas de la región donde se realizará la obra pública, debiendo presentar un programa de restauración cuando se cause un impacto ambiental adverso.

VI. Los trabajos de manejo tanto preventivo como correctivo.

VII. Los trabajos e infraestructura y las complementarias que requiera la obra.

VIII. Las investigaciones, asesorías, consultorías y estudios indispensables, incluyendo las normas y especificaciones de construcción aplicables así como los proyectos arquitectónicos y de ingeniería necesarias.

IX. Las demás previsiones que deberán tomarse en consideración según la naturaleza y características de la obra.

X. Los programas de obra pública indicarán las fechas previstas para la iniciación y terminación de todas sus fases, considerando todas las acciones previas a su ejecución.

13. Que la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, dispone en su artículo 28 que el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) es el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia.

14. Que por su parte el artículo 29, fracción VIII del ordenamiento señalado, en el numeral precedente faculta al COPLADEM para elaborar y presentar la propuesta de obra municipal.

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

16. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de febrero de 2015, 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.**

17. Que en fecha 16 de diciembre de 2015, se llevó a cabo acta de la tercera sesión extraordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM),

Corregidora 2015-201, en la cual se propusieron adecuaciones al Programa de Obra Anual (POA) 2015, modificaciones que se enuncian a continuación:

BAJA DE OBRA

No. DE OBRA	DESCRIPCIÓN	APROBADO	EJERCIDO	SALDO
61608	INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA EN BRAVO	439.560,00	0,00	439.560,00
	INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA 2015	**439.560,00**	**-**	**439.560,00**
				439.560,00

REGULARIZACIÓN

No. DE OBRA	DESCRIPCIÓN	APROBADO	EJERCIDO	SALDO
60130	ESTUDIOS PERMISOS Y TRAMITES	2.296.050,63	41.180,00	2.254.870,63
	DIRECTO 2015	**2.296.050,63**	**41.180,00**	**2.254.870,63**

DEBE DECIR:

60130	ESTUDIOS PERMISOS Y TRAMITES	1.196.050,63	41.180,00	1.154.870,63
	DIRECTO 2015	**1.196.050,63**	**41.180,00**	**1.154.870,63**

BAJA DE OBRA

No. DE OBRA	DESCRIPCIÓN	APROBADO	EJERCIDO	SALDO
61608	INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA EN BRAVO	439.560,00	0,00	439.560,00
	INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA 2015	**439.560,00**	**-**	**439.560,00**
				439.560,00

CANCELACIÓN DE OBRAS

DICE:

No. DE OBRA	DESCRIPCIÓN	APROBADO	EJERCIDO	SALDO
60108	RED DE DRENAJE 2DA ETAPA, PUERTA DE SAN RAFAEL, CORREGIDORA, QRO.	250.000,00	0,00	250.000,00
60116	ALUMBRADO Y ELECTRIFICACIÓN DE ZONA DEPORTIVA	350.000,00	0,00	350.000,00
60117	ELECTRIFICACIÓN DE CALLES BERNARDO QUINTANA	400.000,00	0,00	400.000,00
60148	EMPEDRADO DE CALLES LOURDES, CORREGIDORA, QRO.	200.000,00	0,00	200.000,00
60165	CANCHA DE USOS MULTIPLES Y JUEGO VALLE DIAMANTE, CORREGIDORA, QRO.	750.000,00	0,00	750.000,00
60166	ILUMINACION Y JUEGOS UNIDAD DEPORTIVA SAN JOSE DE LOS OLVERA	600.000,00	0,00	600.000,00
60167	PARQUE LINEAL RIVERA DEL RIO, CORREGIDORA, QRO.	250.000,00	0,00	250.000,00
60169	ACUERDO DE COLABORACIÓN OBRA TOBOGAN DE VISTA REAL (GLORIETA), CORREGIDORA,QRO.	150.000,00	0,00	150.000,00
	DIRECTO 2015	**2.950.000,00**	**0,00**	**2.950.000,00**

2.950.000,00

PROPUESTA

No. DE OBRA	DESCRIPCIÓN	APROBADO	EJERCIDO	SALDO
	PUENTE PEATONAL SOBRE LIBRAMIENTO SUR PONIENTE MISION MARIANA 1 era ETAPA	1.887.774,00	0,00	1.887.774,00
	COLOCACIÓN DE SEÑALAMIENTO HORIZONTAL EN VIALIDADES	1.062.226,00	0,00	1.062.226,00
	DIRECTO 2015	**1.887.774,00**	**0,00**	**2.950.000,00**

REGULARIZACIÓN A LA BAJA POR CIERRE DE OBRA

No. DE OBRA	DESCRIPCIÓN	MUNICIPAL	EJER/PAG 2015	SALDO
60106	EMPEDRADO DE CALLES BENITO JUAREZ Y VICENTE GUERRERO	399.528,89	388.396,00	11.132,89
60110	URBANIZACION DE CALLES (NIVELACIÓN DE CALLE SAN PABLO)	489.111,22	487.266,31	1.844,91
60129	BARDA PERIMETRAL EN ESC. PRIM. EMETERIO GONZALEZ Y JARDIN DE NIÑOS	286.297,88	286.030,08	267,80
60132	CAFETERIA ESC. SEC. JUAN ALDAMA	500.000,00	412.975,22	87.024,78
60135	CONSTRUCCIÓN AULA EN MEDIOS EL JARAL	443.353,48	440.484,98	2.868,50
60142	SUMINISTRO Y COLOC DUEL AUDITORIO PRIM O PAZ	1.342.381,05	1.342.323,44	57,61
60146	OBRA DESAGUE PLUVIAL EN CANCHA DE FUTBOL	188.044,61	188.043,98	0,63
60151	COLOCACION JUEGOS INFANTILES VALLE OLIVOS	150.000,00	149.844,93	155,07
6114	DRENAJE LOS PINOS	290.000,00	281.625,33	8.374,67
	DIRECTO	**4.088.717,13**	**3.976.990,27**	**111.726,86**

60201	CONSTRUCCIÓN DE ARCOTECHO ESCUELA JUSTO SIERRA	800.000,00	781.803,50	18.196,50
60215	CAFETERIA ESC. SEC. JUAN ALDAMA	500.000,00	487.323,42	12.676,58
	FISM	**1.300.000,00**	**781.803,50**	**30.873,08**

Esta propuesta es sometida a votación resultando aprobada por la unanimidad de los presentes.

Habiendo analizado el contenido completo del expediente de referencia y analizando los considerandos del presente, los antecedentes y los argumentos vertidos en la reunión de la Comisión de Obras y Servicios Públicos, los integrantes de la denominada elaboran, autorizan y ratifican el contenido de la presente resolución y someten a la consideración de este H. Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.-Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 15 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, **se autoriza la modificación de diversas disposiciones del Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2015,** conforme a los términos que se describen en el **Considerando 17** del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se autoriza e instruye las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Servicios Públicos Municipales, de Tesorería y Finanzas, de Desarrollo Social y de Administración, para que den puntual cumplimiento al presente Acuerdo, dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de ellas corresponda y remitan las constancias de cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO.-Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para que dé seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo y deberá informar de ello a la Secretaría del Ayuntamiento.

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", a costa del Municipio.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas a publicar la presente modificación al Programa de Obra Anual correspondiente al Ejercicio fiscal 2015, 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, Contraloría Municipal todas del Municipio de Corregidora, así como al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Corregidora, Qro…"

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 23 (VEINTITRÉS) DE DICIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE.: LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS; LIC. ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; ING. ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE, RUBRICAN.----------

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 23 (VEINTITRÉS) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).----------

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

A T E N T A M E N T E

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

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

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 23 (veintitrés) de diciembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro**., aprobó el Acuerdo por el que se delega la representación legal del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., para asuntos de carácter legal o jurisdiccional a la persona moral denominada Gabinete de Asesores, S.C., mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3 y 33 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 25 fracción I del Código Civil del Estado de Querétaro, 4, 21, 22 fracción XIV, 23, 24 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este cuerpo colegiado resolver el **Acuerdo por el que se delega la representación legal del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., para asuntos de carácter legal o jurisdiccional a la persona moral denominada Gabinete de Asesores, S.C.; y**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Ayuntamiento es un órgano colegiado de representación popular, depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones, y tiene facultades para aprobar disposiciones administrativas de observancia general.

2. Que de conformidad con los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 25 fracción I del Código Civil del Estado de Querétaro y 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro "Los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del Síndico o delegándola a favor de terceros mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento. La representación también podrá delegarse a favor de terceros para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio".

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

4. Que atendiendo a lo dispuesto por el artículo 22 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro, los Síndicos tendrá entre otras atribuciones y facultades, de representar legalmente al municipio ante toda clase de tribunales federales y estatales y delegar esta representación, por acuerdo del Ayuntamiento en los casos en que el municipio tenga un interés.".

5. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el municipio de Corregidora, Qro., está investido de personalidad jurídica y dotado de patrimonio propio, estableciéndose así que la representación legal corresponde al propio Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de uno o varios síndicos.

6. Que en atención a la carga de trabajo y la gran cantidad de asuntos que requieren atención ante diversas autoridades judiciales, se hace necesario contar con más personal que pueda desahogar de manera pronta y expedita los asuntos de la materia, es por ello que la representación legal para el desahogo de los diversos asuntos, nos obliga a delegar en un mayor número de profesionistas dichas actividades, mismos que deben contar con los conocimientos técnicos jurídicos en las áreas de competencia judicial.

7. Que en fecha 18 de noviembre de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento recibió el oficio, signado por el Presidente Municipal el Lic. Mauricio Kuri González, quien solicita someter a la consideración del H. Ayuntamiento la delegación de la Representación Legal a los abogados integrantes del Despacho denominado Gabinete de Asesores, S.C., quienes prestarán sus servicios y asistencia legal a este Municipio en los juicios laborales y administrativos en los cuales se vea involucrado el Municipio de Corregidora.

Dicho Gabinete está integrado por los CC. Lic. Mario Fernando Ramírez Retolaza, Dr. Exau Conrado Piña Tasabia, Lic. Javier Atzin Vallejo Rodríguez, Lic. Eduardo Mauricio López Hernández, Lic. Francisco Juan Perrusquia Piña, Lic. Roberto López Hernández, Lic. Belén Saray Uribe Guerrero, Lic. Alma Beatriz Rodríguez Alcantar, Lic. Salvador Flores Pérez, Lic. Diego Martínez Pérez, Lic. Ivan Fernando García Fonseca, Lic. Jorge Carrillo Sánchez, Lic. Hugo Raúl Carrizosa Velázquez, Lic. Álvaro Jiménez Martínez y Lic. Luis Osvaldo Vargas Ledezma, quienes laboran en el Despacho Jurídico Gabinete de Asesores, .S.C., para el desahogo del trabajo jurídico con las diversas autoridades locales en materia laboral y administrativa.

8. Que en observancia a los artículos 34 numeral 1 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión

Gobernación, se reunieron para dictaminar el presente, y una vez analizado y en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y acordaron 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 someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO.- Se delega la representación del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., para asuntos de carácter legal o jurisdiccional a los CC. Lic. Mario Fernando Ramírez Retolaza, Dr. Exau Conrado Piña Tasabia, Lic. Javier Atzin Vallejo Rodríguez, Lic. Eduardo Mauricio López Hernández, Lic. Francisco Juan Perrusquia Piña, Lic. Roberto López Hernández, Lic. Belén Saray Uribe Guerrero, Lic. Alma Beatriz Rodríguez Alcantar, Lic. Salvador Flores Pérez, Lic. Diego Martínez Pérez, Lic. Ivan Fernando García Fonseca, Lic. Jorge Carrillo Sánchez, Lic. Hugo Raúl Carrizosa Velázquez, Lic. Álvaro Jiménez Martínez y Lic. Luis Osvaldo Vargas Ledezma, quienes laboran en el Despacho Jurídico denominado Gabinete de Asesores, S.C., para el desahogo del trabajo jurídico con las diversas autoridades locales, para que de manera conjunta o separada, actúen en asuntos de carácter legal o jurisdiccional, ante toda clase de personas y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo, federales y locales; especialmente para articular y absolver posiciones, desistirse, transigir y celebrar convenios en juicios o fuera de él y con la mayor amplitud posible, autorizándose expresamente para presentar querellas o denuncias ante el Ministerio Público y constituirse en tercero coadyuvante del mismo, otorgar perdón, y en general todas aquellas que requieran cláusula especial, siendo éstas enunciativas y no limitativas para que inicie, prosiga, termine o se desista de toda clase de juicios, recursos o arbitrajes y procedimientos de cualquier orden y competencia, ya sea Federales, Estatales o Municipales, inclusive el juicio de amparo, autorizándole expresamente para que lo represente ante los Tribunales del Trabajo, con plenitud de facultades en los términos de los artículos 11, 692 y 876 de la Ley Federal del Trabajo, y artículo 174 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en consecuencia, comparecer y representarlo en las Audiencias Conciliatorias y en la totalidad del Juicio, con plenitud de facultades para los diferentes actos procesales, inclusive para decidir sobre arreglos, transacciones, despidos, reinstalaciones, liquidaciones, indemnizaciones y todo lo relacionado a quejas o demandas de trabajadores al servicio del Municipio de Corregidora Querétaro, previa autorización de los Síndicos Municipales, la Dirección Jurídica y la Dirección de Recursos Humanos municipales.

SEGUNDO.- La representación que mediante el presente Acuerdo se delega no implica renuncia de la conferida al Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo

3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la cual seguirá ejerciéndose por los Síndicos Municipales.

TERCERO.- El presente Acuerdo no revoca la representación delegada y poder otorgado en el Acuerdo por el que se delega la representación legal del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., para asuntos de carácter legal o jurisdiccional conferida en fecha 02 de octubre del año 2015.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio.

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

TERCERO. Notifíquese lo anterior a los Titulares de la Secretaría de Tesorería y Finanzas, Secretaria de Administración, Secretaría de Gobierno y Contraloría Municipal; así como al Lic. Mario Fernando Ramírez Retolaza representante de la persona moral denominada Gabinete de Asesores, S.C…"

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 23 (VEINTITRÉS) DE DICIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE.: LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN; LIC. ANDREA PEREA VÁZQUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; C. MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RODRÍGUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE.----------

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 23 (VEINTITRÉS) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).----------

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

A T E N T A M E N T E

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

C E R T I F I C O

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha**14 (catorce) de diciembre de 2015 (dos mil quince),** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza el Proyecto de Relotificación y la Nomenclatura de la Etapa 3 a la 10, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5, del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Residencial Santa Fe" ubicado en Km. 3+100 Carretera a Tlacote, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 1'426,366.990mts^2, solicitado por la empresa Desarrollos Santa Fe, 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, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro;15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza el Proyecto de Relotificación y la Nomenclatura de la Etapa 3 a la 10, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5, del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Residencial Santa Fe" ubicado en Km. 3+100 Carretera a Tlacote, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 1'426,366.990mts^2, solicitado por la empresa Desarrollos Santa Fe, S.A. de C.V.,**cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/0**17**/2015 y

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

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 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.

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 cumplimento 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. De manera particular y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver lo relativo a la licencia para ejecución de obras de urbanización de conformidad con el siguiente artículo del Código Urbano del Estado de Querétaro:

*"**Artículo 192.** La AUTORIZACIÓN de la **licencia para ejecución de obras de urbanización** de un fraccionamiento, que otorgue el Municipio o en su caso el Poder Ejecutivo del Estado, ESTABLECERÁ con base al plano de lotificación autorizado, la etapa, sección o fase, las superficies que lo integran, el DESGLOSE de las mismas, el pago de IMPUESTOS y DERECHOS, OBLIGACIONES y PLAZOS de vigencia, las DONACIONES a favor del Municipio y las que correspondan a los organismos operadores, las LIMITACIONES y RESTRICCIONES, así como aquellas CONDICIONANTES que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda; la que deberá ser inscrita en el REGISTRO PÚBLICO de la Propiedad y del Comercio, PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ante NOTARIO Público."*

8. Que el artículo 149 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en materia de relotificación establece:

"**Artículo 149.** El desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la **relotificación** de los desarrollos inmobiliarios cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar; acreditando al efecto los requisitos previstos en el presente Código.

En caso de haber **modificaciones** respecto de superficies vendibles, vialidades y equipamientos, se hará el **ajuste técnico** correspondiente, así como el cobro de los derechos y otorgamiento de garantías, a cuyo efecto deberá emitirse la autorización correspondiente.

La autorización una vez protocolizada, deberá **inscribirse en el Registro Público** de la Propiedad y del Comercio"

9. Que confecha**03de noviembre de 2015,**se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud delos **CC. Roberto Loarca Palacios y Jorge Campos González**, en su calidad de Representantes Legales de Desarrollos Santa Fe S.A. de C.V.,mediante el cual solicitan Causahabiencia, Reotificación, Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Permiso Provisional de Ventas y todo lo relativo al Fraccionamiento Residencial Santa Fe en su Etapa 3 a la 10, Así mismo la Relotificación y Modificación de la Nomenclatura autorizada en Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de enero de 2012 y Que una vez autorizada la Relotificación de las Etapas 3 a la 10 se autorice la Licencia y Ejecución de Obras para la Etapa 5 del Fraccionamiento y Venta Provisional de Lotes (Sic).

10. Que mediante oficio número **SAY/DAC/CAI/236/2015**, de fecha 04 de diciembre de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y

Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica para el estudio del presente asunto.

11. Que mediante oficio número **SDUOP/DACU/1453/2015,** de fecha**08de diciembrede 2015,**el Arq. Ricardo Meléndez Medina ,**Director de** Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica** No. **DDU/DACU/OT/132/2015**, instrumento administrativo del cual se desprende lo siguiente:

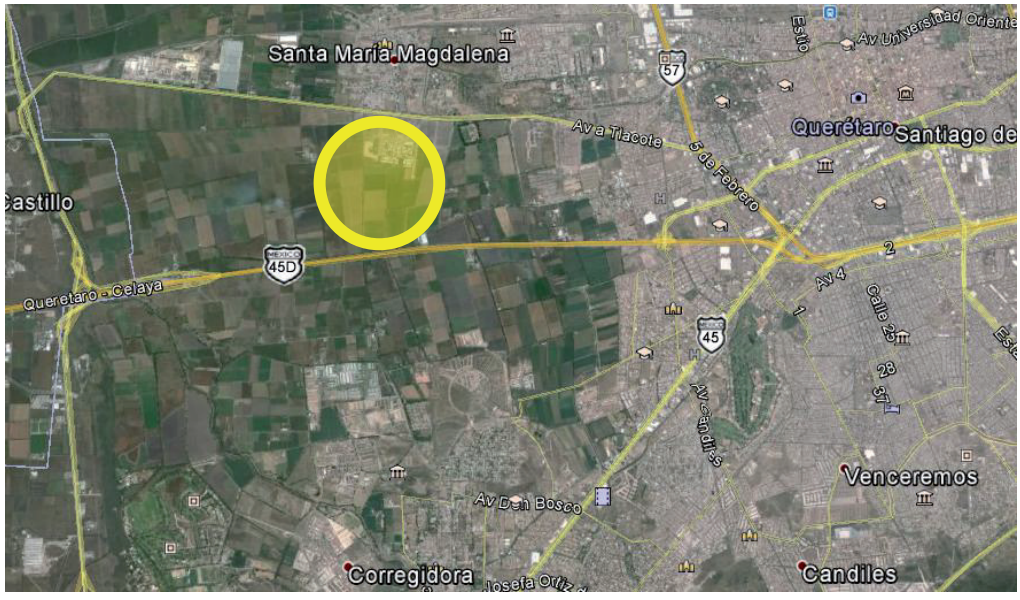
OPINIÓN TÉCNICA

DATOS DEL PREDIO:

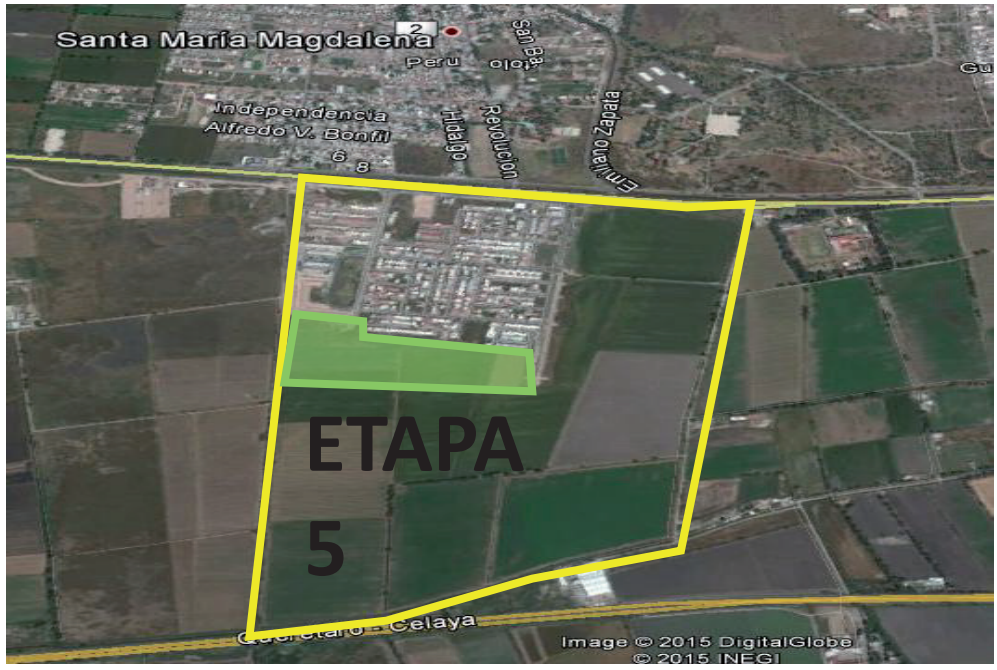
UBICACIÓN:	**Km. 3+100 Carretera a Tlacote**
EJIDO:	
CLAVE CATASTRAL:	**06 01 001 17 001 999**
SUPERFICIE m²:	**1'426,366.990**

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

11.1. Mediante escrito de fecha 3 de Noviembre de 2015, el Ing. Roberto Loarca Palacios y el C. Jorge Campos González, en su carácter de Representantes Legales de la empresa "Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V., solicitaron al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento, la Autorización del Proyecto de Relotificación y Autorización de Nomenclatura de la etapa 3 a la 10, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa 5 del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Residencial Santa Fe", Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 168,339.296 m^2 para la etapa 5 y 1'426,367.000 m^2 como el total del fraccionamiento.

11.2. Mediante **Escritura Pública No. 6,620** de fecha **29 de Junio de 1988**, pasada ante la fe del Lic. José Arana Moran, Notario Público Titular del Despacho de la Notaría Pública No. 14 de este Partido Judicial del Centro, Comparecen: de una parte, como vendedor, el Sr. Ing. Alberto de Villasante y Vicente, y de la otra, como compradores, los Sres. José Antonio Loarca Gutiérrez e Ing. Álvaro Campos Herrera, con el objeto de formalizar el Contrato de Compraventa que tienen pactado, así como el Sr. Julio M. de Villasante y Vicente para los efectos que más adelante se indican; inscrita bajo la Partida No. 184 del Libro 97-A Tomo XXI, de la Sección Primera del

Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 31 de Agosto de 1988.

11.3. Mediante **Escritura Pública No. 7,579** de fecha **19 de Noviembre de 1990**, pasada ante la fe del Lic. José Arana Moran, Notario Público Titular del Despacho de la Notaría No. 14, de este Partido Judicial del Centro, Comparecen: los Sres. Ing. Álvaro Campos Herrera y Esther Palacios Alcocer Vda. de Loarca, en su doble carácter de Única y Universal Heredera y Albacea de la sucesión Testamentaria a bienes del Sr. José Antonio Loarca Gutiérrez; con el objeto de hacer constar la Subdivisión y Constitución de Servidumbre de Paso sobre un predio rústico de su propiedad; inscrita bajo la Partida No. 5 del Libro 100-A Tomo II de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad, se tomó razón del presente y se anotaron las partidas 184 Tomo XXI y 27 Tomo IV Libros 97-A y 98-A de la misma Sección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 11 de Enero de 1991.

11.4. Con fecha **27 de Mayo de 1991** H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., emitió el Acuerdo de Cabildo mediante el cual se autorizó el Cambio de Uso de Suelo del predio propiedad de los CC. Álvaro Campos Herrera y Esther Palacios Vda. de Loarca, ubicado en la Carretera a Tlacote, Km. 3+100, Fracción de la Hacienda San Juanico con una superficie de 142-63-67 Has.

11.5. Mediante Oficio **DUV-1076** de fecha **22 de Agosto de 1991**, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "San Juanico", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., a realizarse en 10 Etapas

11.6. Mediante Oficio **816.7-SZ-218/91** de fecha **30 de Agosto de 1991**, la Comisión Federal de Electricidad emitió la Factibilidad de Electrificación para el suministro de energía eléctrica para el predio localizado en la carretera Querétaro-Tlacote a la altura del Km. 3+00 y al cual denomina San Juanico.

11.7. Mediante Oficio **254/385/91** de fecha **2 de Septiembre de 1991**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la Factibilidad de proporcionar los servicios de agua potable y alcantarillado para el predio donde pretenden construir un Fraccionamiento tipo residencial en varias etapas, ubicado en Carretera Querétaro-Tlacote, Km. 3+000 de ésta Ciudad, condicionados a que deberán presentar ante dicha Dependencia los datos de construcción del pozo existente, así como los proyectos hidráulicos-sanitarios para su aprobación.

11.8. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **19 de Septiembre de 1991**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza a los Sres. José Antonio Loarca Gutiérrez e Ing. Álvaro Campos

Herrera a realizar un fraccionamiento tipo campestre denominado "San Juanico", localizado en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie vendible campestre de 1'010,661.00 m^2 y una superficie vendible comercial de 11,714.00 m^2.

11.9. Mediante **Escritura Pública No. 7,918** de fecha **25 de Septiembre de 1991**, pasada ante la fe del Lic. José Aran Moran, Notario Público Titular del Despacho de la Notaría No. 14, de este Partido Judicial del Centro, Comparecen: los CC. Ing. Francisco Javier López Polo e Ing. Ricardo Barrera Acevedo, con el carácter de Presidente Constitucional Electo y Secretario del Ayuntamiento, del Municipio de Corregidora, Qro., para solicitar la Protocolización del Acuerdo dictado por el H. Ayuntamiento Constitucional de Corregidora, Qro., respecto a la autorización para realizar un Fraccionamiento de tipo campestre denominado San Juanico; el Primer Testimonio de la Escritura quedó inscrito bajo la Partida No. 158, del Libro 100-A, Tomo XXVII, de la sección Primera del Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Qro.

11.10. Mediante **Escritura Pública No. 7,919** de fecha **25 de Septiembre de 1991**, pasada ante la fe del Lic. José Aran Moran, Notario Público Titular del Despacho de la Notaría No. 14, de este Partido Judicial del Centro, Comparecen: el Sr. Lic. Mariano Palacios Alcocer en su carácter de Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, el Sr. Lic. José María Hernández Solís, Secretario de Gobierno del mismo Estado, y los Sres. Ing. Álvaro Campos Herrera, por su propio derecho y Esther Palacios Alcocer Vda. de Loarca, en su doble carácter de Única y Universal Heredera y Albacea de la Sucesión Testamentaria a Bienes del Sr. José Antonio Loarca Gutiérrez, representada en este acto por su Apoderado el Sr. Ing. Roberto Loarca Palacios, con el objeto de hacer constar la Donación que los dos últimos nombrados harán a favor del Gobierno del Estado, en cumplimiento al Acuerdo dictado por el H. Ayuntamiento Constitucional de Corregidora, Qro.; inscrita bajo la partida No. 76 del Libro 101-A Tomo IV, de la sección Primera, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, de fecha 14 de Febrero de 1992.

11.11. Mediante **Escritura Pública No. 7,921**, de fecha **25 de Septiembre de 1991**, pasada ante la fe del Lic. José Aran Moran, Notario Público Titular del Despacho de la Notaría No. 14, de este Partido Judicial del Centro, Comparecen: los CC. Ing. Francisco Javier López Polo e Ing. Ricardo Barrera Acevedo, con el carácter de Presidente Constitucional Electo y Secretario del Ayuntamiento, del Municipio de Corregidora, Qro., y los Sres. Ing. Álvaro Campos Herrera, por su propio derecho, y Esther Palacios Alcocer Vda. De Loarca en su doble carácter de Única y Universal Heredera y Albacea de la Sucesión Testamentaria a Bienes del Sr. José Antonio Loarca Gutiérrez, representada en este acto por su Apoderado el Sr. Ing. Roberto Loarca Palacios, con el objeto de hacer constar la Donación que los dos

últimos nombrados harán a favor del Municipio de Corregidora, Qro., en cumplimiento al Acuerdo dictado por el H. Ayuntamiento Constitucional de Corregidora, Qro.; inscrita bajo la partida No. 77 del Libro 101-A, Tomo IV, de la Sección Primera, del Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Qro.

11.12. Con fecha **9 de Junio de 1993** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., emitió el Acuerdo de Cabildo mediante el cual se Revocó el diverso Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de Mayo de 1991. Relativo al Cambio de Uso de Suelo del predio propiedad de los CC. Álvaro Campos Herrera y Esther Palacios Vda. de Loarca, ubicado en la Carretera a Tlacote, Km. 3+100, Fracción de la Hacienda San Juanico con una superficie de 142-63-67 Has.

11.13. Con fecha **28 de Abril de 2003** los CC. Álvaro Campos Herrera y Esther Palacios Vda. de Loarca promovieron el Juicio de Nulidad Administrativa número 370/2003, relativa al Acuerdo por lo que se determinó la revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de Mayo de 1991. El referido Juicio de Nulidad culminó con sentencia de fecha 16 de Junio de 2003 dictada por el Tribunal de los Contencioso Administrativo del Estado, en cuyo Resolutivo Segundo se declara nulo el Acuerdo impugnado.

11.14. Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **15 de Julio de 2003**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que Autoriza la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento "San Juanico", ubicado en Carretera a Tlacote Km. 3+100, Municipio de Corregidora, Qro.

11.15. Para dar cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de Julio de 2003, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:

- Recibo de Pago B-271286, emitido por la Secretaría Finanzas de Gobierno del Estado, amparando la cantidad de $138'020,625.00 (Ciento treinta y ocho millones veinte mil seiscientos veinticinco pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por Superficie Vendible.
- Recibo de Pago 45916-E de fecha 30 de Agosto de 2003, emitido por la Secretaría de Tesorería Municipal, Corregidora, Qro., amparando la cantidad de $547,073.61 (Quinientos cuarenta siete mil setenta y tres pesos 61/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por Licencia para Fraccionar de la Primera y Segunda Etapa.
- Recibo de Pago No. 46353-E de fecha 30 de Agosto de 2003, emitido por la Secretaría de Tesorería Municipal, Corregidora, Qro., amparando la cantidad de $470,867.73 (Cuatrocientos setenta mil

ochocientos sesenta y siete pesos 73/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por Supervisión del Fraccionamiento "San Juanico".

11.16. Mediante **Escritura Pública No. 53,157** de fecha **5 de Septiembre de 2003**, pasada ante la de fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 7 de esta Demarcación Notarial, hizo constar: la Protocolización de documentos que se otorga a solicitud de los Sres. Álvaro Campos Herrera y Esther Palacios Alcocer: a) Acuerdo tomado en la Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Corregidora, Estado de Querétaro Arteaga, celebrada con fecha 15 de Julio de 2003, referente a la Autorización de la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominada "San Juanico", ubicado en la Carretera a Tlacote Km. 3+100, Municipio de Corregidora, Qro.; b) Plano emitido con fecha 10 de Julio de 2003 por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, según Oficio No. 052/03, que contiene el Visto Bueno a la Relotificación del Fraccionamiento a que se refiere el Acuerdo señalado en el inciso que precede; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real No.14805411, de fecha 30 de Septiembre de 2003.

11.17. Mediante Oficio **262/2004** de fecha **10 de Marzo de 2004**, la Comisión Estatal de Caminos autorizó la construcción de un acceso a nivel para el desarrollo habitacional mencionado como "Fraccionamiento San Juanico", ubicado en la Carretera Estatal No. 11 "Querétaro – Tlacote", en el Km 03+500, Municipio de Querétaro, Qro. (Sic).

11.18. Mediante **Escritura Pública No. 55,361** de fecha **2 de Julio de 2004**, pasada ante la fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, Notario Titular a la Notaría Pública No. 7 de esta Demarcación Notarial, Comparecen: la Sra. María Teresa Guadalupe Campos González, Lic. Álvaro Lorenzo Campos González, Ing. Jorge Campos González, Ing. Luis Campos González, Lic. Mariano Palacios Alcocer, Lic. Mariano Palacios González, Sra. Ana María del Carmen González González, Sr. José Antonio Loarca Palacios, Sr. Roberto Loarca Palacios, Sra. Esther Loarca Palacios, Sra. Verónica Loarca Palacios, Sra. Elisa Loarca Palacios y Sra. María de la Luz Loarca Palacios, para formalizar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V.; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Mercantil No. 30134, de fecha 22 de Septiembre de 2004.

11.19. Mediante Oficio **D.D.-221/2004** de fecha **11 de Agosto de 2004**, la Comisión Federal de Electricidad (CFE) emitió la Aprobación de Proyecto para la Red de Distribución Primaria y Secundaria Subterránea para el Fraccionamiento Santa Fe, ubicada en Carretera Querétaro-Tlacote Km. 3, Qro. (sic.).

Asimismo, el promotor presenta copia de los planos autorizados correspondientes a los Proyectos de Media y Baja Tensión, Red de Distribución Secundaria y Red de Alumbrado Público del fraccionamiento citado anteriormente.

11.20. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **13 de Agosto de 2004**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que Autoriza la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de Julio de 2003, relativo al Fraccionamiento San Juanico, Municipio de Corregidora, Qro.

11.21. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **13 de Agosto de 2004**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que Autoriza la Nomenclatura para el Fraccionamiento San Juanico, así como el Cambio de Denominación a "Residencial Santa Fe", Municipio de Corregidora, Qro.

11.22. Mediante **Escritura Pública No. 6,758** de fecha **30 de Septiembre de 2004**, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial, Comparecen: de una primera parte los Sres. Álvaro Campos Herrera, por su propio derecho y en representación de su cónyuge, la Sra. María Teresa González Garcilita, a efecto de otorgar su consentimiento, y Esther Palacios Alcocer, a quienes en lo sucesivo se les denominará como "La Parte Vendedora", y de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada "Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V., a quien en lo sucesivo se le denominará "La Parte Compradora", representada en este acto por los Sres. Roberto Loarca Palacios y Jorge Campos González, en su carácter de Presidente y Tesorero del Consejo de Administración de la mencionada Persona Moral, respectivamente y manifiestan la formalización del Contrato de Compraventa; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real No. 169234/1 de fecha 31 de Enero de 2005.

11.23. Mediante **Escritura Pública No. 6,851** de fecha **5 de Octubre de 2004**, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial, Comparecen: los Sres. Álvaro Campos Herrera y Esther Palacios Alcocer, con el objeto de protocolizar los documentos: a) Acuerdo tomado en la Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., celebrada con fecha 13 de Agosto de 2004, referente a la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de Julio de 2003, respecto del Fraccionamiento "San Juanico", ubicado en la Carretera a Tlacote Km. "3+100", Municipio de Corregidora, Qro.; b) Acuerdo tomado en la Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., celebrada con fecha 13 de Agosto de 2004, referente a la autorización de Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento "San Juanico", así como el cambio de denominación del mismo para que en lo subsecuente se denomine "Residencial Santa Fe"; c) Plano que contiene la

autorización a la nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento "San Juanico" (actualmente denominado "Residencial Santa Fe"), a que se refiere el Acuerdo señalado en el inciso b) que precede; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el Folio Real No.148054/6 y /7 de fecha 24 de Octubre de 2005.

11.24. Para dar cumplimiento a lo señalado en el Oficio SEDUR/962/2003, el C. Álvaro Campos Herrera exhibe copia de la siguiente documentación:

- Modificación de **Prórroga de Póliza de la Fianza** emitida por la Afianzadora Fianzas Comercial América, S.A., con No. 000942AP0003 endoso No. 050003PR, por un importe de $18'006,085.29 (Dieciocho millones seis mil ochenta y cinco pesos 29/100 M.N.) de fecha 02 de Diciembre de 2005.

11.25. Mediante Expediente **QR-003-04-D** de fecha **28 de Abril de 2006**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emite el Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Pago de los Derechos de Infraestructura para la Prestación de los Servicios a Nuevos Usuarios, que celebran por una parte la CEA, representada legalmente en este acto por el Ing. Manuel Urquiza Estrada a quien en lo sucesivo se le denominará "La Comisión", y por la otra Desarrollos Santa Fe, S.A. de C.V., representada legalmente en este acto por los C.C. Roberto Loarca Palacios y Jorge Campos González a quien en lo sucesivo se les denominará "El Fraccionador".

11.26. Mediante Oficio **06-094**, Registro QR-003-04-D de fecha **30 de Noviembre de 2006**, la Comisión Estatal de Aguas emitió el Proyecto Revisado y Aprobado del Tanque Elevado de 250 m3 del Fraccionamiento Santa Fe, ubicado en Carretera a Tlacote s/n, Querétaro, Qro.

11.27. Para dar cumplimiento a lo señalado en el Oficio **SEDUR/962/2003**, el C. Álvaro Campos Herrera exhibe copia de la siguiente documentación:

- Modificación de **Prórroga de Póliza de la Fianza** emitida por la Afianzadora Fianzas Comercial América, S.A., con No. 000942AP0003 endoso No. 070004PR, por un importe de $18'006,085.29 (Dieciocho millones seis mil ochenta y cinco pesos 29/100 M.N.) de fecha 23 de Enero de 2007.

11.28. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **15 de Mayo de 2007**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera y Segunda Etapa para el Fraccionamiento Residencial "Santa Fe" (sic.), ubicado en la Carretera a Tlacote Km 3+100, Municipio de Corregidora, Qro.

11.29. Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Acuerdo de Cabildo** de fecha **15 de Mayo de 2007**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:

- Recibo de Pago E 397110, de fecha 12 de Noviembre de 2009, expedido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipales, por concepto de supervisión de obras de urbanización de las etapas I y I del Fraccionamiento "Residencial Santa Fe" [sic.], por la cantidad de $90,401.00 (Noventa mil cuatrocientos un pesos 00/100 M.N.).
- Prórroga de póliza de fianza No. 000942AP0003, por el monto de $18'006,085.29 (Dieciocho millones seis mil ochenta y cinco pesos 29/100 M.N.), prima por la cantidad de $108,924.48 (Ciento ocho mil novecientos veinte cuatro pesos 48/100 M.N.), endoso No. 080008PR, misma que tiene una vigencia de 6 meses, es decir del 16 de Marzo de 2008 al 15 de Septiembre de 2008, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del desarrollador.

11.30. Mediante **Acta Administrativa Entrega-Recepción** de las Redes de Agua Potable y Sanitario de fecha **17 de Junio de 2007**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) hace constar la Entrega-Recepción de la Infraestructura de las Redes de Agua Potable y Sanitario del Fraccionamiento Santa Fe, 1ª Etapa, que comprende las manzanas 2, 7, 13, 14, 15, 16, 17, 46, 47, 48 Calle Paseo de Gavilán y 63, en la que forma parte la Comisión Estatal de Aguas, a quien se denominará "La Comisión", representada por el C. Ing. Manuel Urquiza Estrada en su carácter de Vocal Ejecutivo y por la otra, la Sociedad Denominada "Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V., quien se denominará "El Desarrollador", representada por los C.C. Sr. Roberto Loarca Palacios y el Ing. Jorge Campos González, ambos en su carácter de Representante Legal.

11.31. Mediante Oficio **08-089**, Registro No. QR-003-04-D de fecha **15 de Mayo de 2008**, la Comisión Estatal de Aguas emitió el Proyecto Revisado y Aprobado del Fraccionamiento Santa Fé [sic.] 1ª y 2ª Etapa, ubicado en Fracc. San Juanico Etapa 1 Carretera a Tlacote Km. 3+00, Querétaro, Qro.

Asimismo, el promotor presenta copia de los planos correspondientes a los Proyectos de Redes de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial con el sello de "Proyecto Aprobado", por parte de la Comisión Estatal de Aguas, para el fraccionamiento "Santa Fe", de fecha 15 de Mayo de 2008.

11.32. Mediante **Acta de Entrega-Recepción**, de fecha **16 de Junio de 2008**, comparecen por una parte el Sr. Ing. Mauricio Reyes Caracheo en su carácter de Superintendente de la Zona Querétaro División Bajío, por la otra parte el Ing. Roberto Loarca Palacios en su carácter de Representante de Desarrollos Santa Fe, S.A. de C.V., ambas partes en común acuerdo manifiestan haberse cumplido fielmente las normas y procedimientos para la obra Red de Distribución Fraccionamiento Santa Fe, ubicado en Carretera Querétaro-Tlacote Km. 3, Villa Corregidora, Qro. [sic.], la cual fue certificada por el supervisor de CFE el Sr. Ing. J. Fernando Porras Zamudio.

11.33. Mediante **Acta Administrativa Entrega-Recepción** del Tanque Elevado de 250 m^3 de fecha **18 de Junio de 2009**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) hace constar la Entrega-Recepción de la Infraestructura Hidráulica del Tanque Elevado de 250 m^3 que incluye Cimentación, Trenes de Descarga (Fontanería) y Estructura, del Fraccionamiento Santa Fe, en la que forma parte la Comisión Estatal de Aguas, a quien se denominará "La Comisión", representada por el C. Ing. Manuel Urquiza Estrada en su carácter de Vocal Ejecutivo y por la otra, la Sociedad Denominada "Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V., quien se denominará "El Desarrollador", representada por los C.C. Sr. Roberto Loarca Palacios y el Ing. Jorge Campos González, ambos en su carácter de Representante Legal.

11.34. Mediante **Acta de Entrega-Recepción**, de fecha **2 de Septiembre de 2009**, comparecen por una parte el Sr. Ing. Mauricio Reyes Caracheo en su carácter de Superintendente de la Zona Querétaro División Bajío, por la otra parte el Ing. Roberto Loarca Palacios en su carácter de Representante de Desarrollos Santa Fe, S.A. de C.V., ambas partes en común acuerdo manifiestan haberse cumplido fielmente las normas y procedimientos para la construcción de la obra Fracc. Santa Fe II Etapa, ubicado en Carretera Querétaro-Tlacote Km. 3, Corregidora, Qro., la cual fue certificada por el supervisor de CFE el Ing. Guillermo Herrera Díaz.

11.35. Mediante **Acta Administrativa Entrega-Recepción** de las Redes de Agua Potable y Sanitario de fecha **23 de Septiembre de 2009**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) hace constar la Entrega-Recepción de la Infraestructura de las Redes de Agua Potable y Sanitario del Fraccionamiento Santa Fe, 2ª Etapa, que comprende las manzanas 41 (lotes del 1 al 24, 50 y 51), 42, 43, 44, 45, 62, 70, 71, 72, 73, 74 y 75, en la que forma parte la Comisión Estatal de Aguas, a quien se denominará "La Comisión", representada por el C. Ing. Manuel Urquiza Estrada en su carácter de Vocal Ejecutivo y por la otra, la Sociedad Denominada "Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V., quien se denominará "El Desarrollador", representada por los C.C. Sr. Roberto Loarca Palacios y el Ing. Jorge Campos González, ambos en su carácter de Representante Legal.

11.36. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **13 de Julio de 2010**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Segunda Etapa del Fraccionamiento "Residencial Santa Fe" (sic.), ubicado en la Carretera a Tlacote Km 3+100, de este Municipio, con una superficie de 1'426,367.00 m^2.

11.37. Para dar cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Julio de 2010, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:

- Póliza de la Fianza emitida por la Afianzadora AXA Fianzas, S.A., con No. 000372AP0010 por un importe de $4'305,646.31 (Cuatro millones trescientos cinco mil seiscientos cuarenta y seis pesos 31/100 M.N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de Julio de 2010.

11.38. Mediante **Acta Administrativa Entrega-Recepción** de la Infraestructura Hidráulica de fecha **19 de Abril de 2011**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) hace constar la Entrega-Recepción de la Infraestructura Hidráulica del Fraccionamiento Santa Fe, 3ª Entrega de la 2ª Etapa, que incluye la Manzana 40 (lotes 51, 1 al 24) y Manzana 41 (lotes 25 a 50), en la que forma parte la Comisión Estatal de Aguas, a quien se denominará "La Comisión", representada por el C. Ing. Sergio Loustaunau Velarde en su carácter de Vocal Ejecutivo y por la otra, la empresa "Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V., a quien se le denominará "El Desarrollador", representada por los C.C. Sr. Roberto Loarca Palacios y el Ing. Jorge Campos González, ambos en su carácter de Representante Legal.

11.39. Mediante Oficio **VE/01875/2011** de fecha **23 de Mayo de 2011**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de 652 viviendas, del desarrollo denominado Residencial Santa Fe Etapa 1 ubicado en la Carretera Tlacote Km. 3+00 del Municipio de Querétaro, Qro. (sic.).

11.40. Mediante Oficio **VE/01876/2011** de fecha **23 de Mayo de 2011**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de 420 viviendas y 44 lotes, del desarrollo denominado Residencial Santa Fe Etapas 2, 3, 4 y 5 ubicado en la Carretera Tlacote Km. 3+00 del Municipio de Querétaro, Qro. (sic.).

11.41. Mediante Oficio **SDUOP/DDU/DACU/3737/2011** de fecha **8 de Noviembre de 2011**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió la Modificación de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento Santa Fe, ubicado en este Municipio, con una superficie total de 1'426,637.00 m^2.

11.42. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **11 de Enero de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que Autoriza la Relotificación y Modificación de Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Residencial Santa Fe", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 1'426,367.00 m^2.

11.43. Mediante Oficio **VE/0240/2011** de fecha **19 de Enero de 2012**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de

agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de 420 viviendas y 44 lotes, del desarrollo denominado Residencial Santa Fe Etapas 2, 3, 4 y 5 ubicado en la Carretera Tlacote Km. 3+00 del Municipio de Querétaro, Qro. (sic.).

11.44. Mediante Oficio **VE/0242/2011** de fecha **19 de Enero de 2012**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de 652 viviendas, del desarrollo denominado Residencial Santa Fe Etapa 1 ubicado en la Carretera Tlacote Km. 3+00 del Municipio de Querétaro, Qro. (sic.).

11.45. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **11 de Julio de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa del Fraccionamiento "Residencial Santa Fe", ubicado en la carretera a Tlacote Km. 3+100 de este Municipio, con una superficie de 1'426,367.00 m^2.

11.46. Para dar cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de Julio de 2012, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:

- Recibo de Pago E-922790 de fecha 25 de Julio de 2013, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., amparando la cantidad de $203,530.00 (Doscientos tres mil quinientos treinta pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.

11.47. Mediante Oficio **SDUOP/DDU/DACU/3557/2012** de fecha **24 de Octubre de 2012**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitió la Modificación de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación correspondiente al Fraccionamiento "Residencial Santa Fe", ubicado en carretera a Tlacote Km. 3+100, de este Municipio, con una superficie de 1'426,637.00 m^2.

11.48. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **20 de Diciembre de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que deja sin efectos el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de Enero de 2012, por lo que autoriza la Relotificación y Modificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Residencial Santa Fe", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., con superficie 1'426,367.00 m^2.

11.49. Mediante **Escritura Pública No. 32,139** de fecha **23 de Enero de 2013**, ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público Titular No. 6 de esta Ciudad, Comparece: "Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V., representada en

este acto por el Presidente y Tesorero de su consejo de administración respectivamente, los Sres. Roberto Loarca Palacios y Jorge Campos González, para el efecto de Protocolizar el Acuerdo que deja sin efectos el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de Enero 2012, por el que autoriza la Relotificación y Modificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Residencial Santa Fe", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 1'426,367.00 m^2; inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios 00148054/0024, 00169234/0574 de fecha 28 de Junio de 2013.

11.50. Mediante **Escritura Pública No. 31,938** de fecha **14 de Enero de 2014**, ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 22 de este Distrito Judicial, Comparece: la Dra. Martha Imelda Ramírez Álvarez, en representación de la Asociación Civil denominada Asociación de Colonos y Propietarios de Residencial Santa Fe, A.C., quien manifiesta que el motivo de su comparecencia es solicitar la Protocolización del Acta de Asamblea de la Sociedad realizada el 06 de Diciembre de 2013 para lo cual exhibe al Suscrito Notario el Acta Citada; inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el Folio de Personas Morales 00009218/0004, de fecha 06 de Febrero de 2014.

11.51. Mediante **Acta de Entrega-Recepción** de fecha **23 de Enero de 2014**, comparecen por una parte el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, en su carácter de Superintendente de la Zona Querétaro División Bajío, por la otra parte el Ing. Roberto Loarca Palacios en su carácter de Apoderado Legal, ambas partes de común acuerdo manifiestan haberse cumplido fielmente las normas y procedimientos para la construcción del proyecto Fracc. Santa Fe (3er Etapa) Desarrollo Santa Fe, S.A. de C.V., ubicada en Carretera a Tlacote Km. 3.5 Qro., Municipio de Corregidora, Qro., la cual fue certificada por el supervisor de CFE el Ing. Guillermo Herrera Díaz.

11.52. Mediante Oficio **SSPM/0/2014** de fecha **3 de Noviembre de 2014**, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de este Municipio, emitió el documento de Visto Bueno al proyecto de Alumbrado Público, así como el sello de los planos que sirven como anexo gráfico del Fraccionamiento Santa Fe, ubicado en Carretera a Tlacote Km. 3.5, en el Municipio de Corregidora, Qro.

11.53. Mediante Oficio **VE/2150/2014** de fecha **4 de Diciembre de 2014**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de 292 viviendas y 44 lotes comerciales, del desarrollo denominado Residencial Santa Fe Etapas 2, 3, 4 y 5 ubicado en el

Fraccionamiento denominado Residencial Santa Fe, localizado en la Carretera a Tlacote Km. 3+100 del Municipio de Querétaro, Qro. (sic.).

11.54. Mediante Oficio **VE/2151/2014** de fecha **4 de Diciembre de 2014**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de 39 viviendas, del desarrollo denominado Residencial Santa Fe Etapa 1 del Fraccionamiento denominado San Juanico Etapa 1 localizado en la Carretera a Tlacote Km. 3+100 del Municipio de Querétaro, Qro. (sic.).

11.55. Mediante Oficio **VE/2161/2014** de fecha **4 de Diciembre de 2014**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de 129 viviendas y 2 lotes comerciales, del desarrollo denominado Residencial Santa Fe Etapa 1 ubicado en el predio Lote 1 de la Mz-1 ubicado en la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado San Juanico localizado en la Carretera a Tlacote Km. 3+100 del Municipio de Querétaro, Qro. (sic.).

11.56. Mediante Oficio **FC/05279/2014** de fecha **8 de Diciembre de 2014**, la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado, expidió el Dictamen Técnico de la clave catastral 060100117012999, correspondiente a la primera y segunda etapas del fraccionamiento denominado "Residencial Santa Fe", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., teniendo registrada una superficie enajenable restante de 32,014.67 m^2 que corresponde al 12.59% de la superficie enajenable inicial del fraccionamiento y una superficie enajenada de 222,306.66 m^2 que corresponde al 87.41% de la superficie enajenable inicial del mismo, del día 08 de Diciembre de 2014.

11.57. Mediante Oficio **DDU/DACU/0857/2014** de fecha **9 de Diciembre de 2014**, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Lotes Construidos para las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento denominado "Residencial Santa Fe", dictaminando que cuenta con el 45% de obras terminadas.

11.58. Mediante **Acta Administrativa de Entrega-Recepción** de la Infraestructura Hidráulica del Fraccionamiento Santa Fe, Etapa 1, de fecha **2 de marzo de 2015**, el C. Lic. Habib Abraham Wejebe Moctezuma, en su carácter de Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, a quien en lo sucesivo se le denominará "La Comisión" y por la otra parte la empresa denominada "Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V., representada por el C. Ing. Roberto Loarca Palacios y el C. Ing. Jorge Campos González, en su carácter de Representantes Legales, a quienes en lo sucesivo se les denominará "El Desarrollador", se lleva a cabo la Entrega-Recepción de la Infraestructura Hidráulica de las redes generales de agua potable y drenaje sanitario del Fraccionamiento Santa Fe, Etapa 1; correspondientes a 129 viviendas, con registro No. QR-003-04D1-A.

11.59. Mediante Oficio **SSPTYM/086/2015** de fecha **20 de Marzo de 2015**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió el Visto Bueno por el cumplimiento de la instalación de señalamiento horizontal y vertical en las 1 y 2 del Fraccionamiento denominado "Residencial Santa Fe", localizado en Carretera a Tlacote Km. 3+100 en Corregidora, Qro.

11.60. Mediante Oficio **SUOP/DDU/DACU/1268/2015** de fecha **13 de Mayo de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Municipio de Corregidora, emitió la Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación correspondiente al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Residencial Santa Fe", ubicado en el Km. 3+100 de la Carretera a Tlacote, de este Municipio, con una superficie total de 1'426,367.000 m2, debido al cambio del uso "Reserva Verde" por la denominación "Área Verde del Propietario", con una superficie total dentro del fraccionamiento de 39,283.424 m^2.

11.61. Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **28 de Septiembre de 2015**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se emite Autorización Definitiva y se aprueba la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo habitacional popular (sic.) denominado "Residencial Santa Fe", Etapas 1 y 2, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., mismo que cuenta con una superficie de 1'426,366.990 m^2.

11.62. Mediante **Escritura Pública No. 32,918** de fecha **26 de Octubre de 2015**, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Titular de la Notaría Pública No. 32 de esta Demarcación Notarial, comparece el Sr. Samuel Ramos Palacios, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la persona moral denominada "Desarrollos Santa Fe", S.A. de C.V., celebrada el 1 de Julio de 2015 para formalizar los acuerdos en ella tomada; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.

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, emite la siguiente conclusión:

12.1. Por lo anterior la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **PONE A CONSIDERACIÓN** del H. Ayuntamiento la Autorización del Proyecto de Relotificación y la Autorización de Nomenclatura de la Etapa 3 a la 10 y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5, del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Residencial Santa Fe", Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 168,339.296 m^2 para la etapa 5 y 1'426,366.990 m^2 como el total del fraccionamiento.

13. Una vez vistoel Resolutivo al 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 estima posible autorizar lo solicitado por lo que en caso de ser considerado Factible por el H. Cabildo Municipal, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes:

CONDICIONANTES:

1. De conformidad al Artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 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.

2. Para dar cumplimiento al Artículo 163 del Código Urbano del 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 Urbanización	$ 47'954,279.66
1.88% por derechos de supervisión	x 1.88%
Total	**$ 901,540.46**

(Novecientos un mil quinientos cuarenta pesos 46/100 M.N.)

3. 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 2015 tendrá que cubrir la cantidad de:

Derecho para Licencia para Fraccionar Superficie Habitacional

95,974.263 m^2 x $9.00	$ 863,768.37
Total	**$ 863,768.37**

(Ochocientos sesenta y tres mil setecientos sesenta y ocho pesos 37/100 M.N.)

Derecho para Licencia para Fraccionar Superficie Comercial

10,925.703 m^2 x $14.00	$ 152,959.84
Total	**$ 152,959.84**

(Ciento cincuenta y dos mil novecientos cincuenta y nueve pesos 84/100 M.N.)

4. Asimismo, para estar en posibilidad de solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento la Autorización Provisional para la Venta de Lotes del Fraccionamiento que nos ocupa, el desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a lo siguiente:

- El Desarrollador deberá presentar el Acuerdo de Cabildo que Autoriza el complementar la superficie total del área de donación que se debe de otorgar de conformidad con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- De conformidad a los Artículos 156, 157, 158, 159 y demás relativos del mismo ordenamiento, el desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., a través de Escritura Pública las áreas de donación correspondientes al fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Residencial Santa Fe".
- Contar con un avance mínimo del 30% en las obras de urbanización e introducción de la infraestructura de la vialidad objeto del presente documento, mismo que deberá de ser ratificado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, debiendo en su momento, depositar ante dicha Dependencia la póliza de fianza que garantice la ejecución, conclusión y buena calidad de la obra.
- Llevar a cabo la Protocolización e Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de todas las escrituras mencionadas pendientes de inscripción.

5. El promotor deberá presentar el cumplimiento al Acuerdo Tercero, inciso A) y b) del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de Septiembre de 2015.

6. Debido a la Relotificación del fraccionamiento el promotor deberá dar cumplimiento a lo señalado en los Artículos 186 Fracción II, 187 y 190 Fracciones I, II y III del Código Urbano del Estado de Querétaro.

7. Promotor deberá dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de Enero de 2012, mediante el cual se le solicita cubrir ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal, el pago de $53,815.83 (Cincuenta y tres mil ochocientos quince pesos 83/100 M.N.) por concepto de nomenclatura.

14. Referente a la Nomenclatura, propuesta por el promotor para las vialidades que se generan en el fraccionamiento, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

CALLE	CALLE
AVENIDA DEL CONDOR	PASEO DEL CRESPIN
CIRCUITO DEL AGUILA REAL	PASEO DEL CUERVO
PASEO DE LA GARZA	PASEO DEL DIUCON
PASEO DEL CASCANUECES	PASEO DEL GAVIOTIN REAL
PASEO DEL SASTRECILLO	PASEO DEL JILGUERO
PASEO DE LA CALANDRIA REAL	PASEO DEL JILGUERO GRIS
PASEO DE LA CIGARRA	PASEO DEL JUNQUERO
PASEO DE LA CORRUCA	PASEO DEL MONSEÑO
PASEO DE LA GARCILLA	PASEO DEL MONTAÑERO
PASEO DE LA JACANA	PASEO DEL OSTRERO
PASEO DE LA NINFA	PASEO DEL PAYADOR
PASEO DE LA YERUVA	PASEO DEL PETIRROJO
PASEO DEL AGUAITACAIMA	PASEO DEL PETREL
PASEO DEL AGUATERO	PASEO DEL PEUCO
PASEO DEL AGUILA IMPERIAL	PASEO DEL PLATERO
PASEO DEL AGUILA MORA	PASEO DEL PRETEL BLANCO
PASEO DEL BAGUARI	PASEO DEL SIRISI
PASEO DEL CARDELINO	PASEO DEL SURUCUA
PASEO DEL CASPIAN	PASEO DEL YUNCO
PASEO DEL CORMORAN	PASEO DEL ZORZAL BLANCO
	PASEO DEL HOATZIN

15. Verificando que en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, la nomenclatura propuesta corresponde a la continuación de una vialidad existente, por lo que con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 141, 161, 180, 196, 356 y

demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, se **PONE A CONSIDERACIÓN** la Autorización de la Nomenclatura como a continuación se indica:

CALLE	CALLE
AVENIDA DEL CONDOR	PASEO DEL CRESPIN
CIRCUITO DEL AGUILA REAL	PASEO DEL CUERVO
PASEO DE LA GARZA	PASEO DEL DIUCON
PASEO DEL CASCANUECES	PASEO DEL GAVIOTIN REAL
PASEO DEL SASTRECILLO	PASEO DEL JILGUERO
PASEO DE LA CALANDRIA REAL	PASEO DEL JILGUERO GRIS
PASEO DE LA CIGARRA	PASEO DEL JUNQUERO
PASEO DE LA CORRUCA	PASEO DEL MONSEÑO
PASEO DE LA GARCILLA	PASEO DEL MONTAÑERO
PASEO DE LA JACANA	PASEO DEL OSTRERO
PASEO DE LA NINFA	PASEO DEL PAYADOR
PASEO DE LA YERUVA	PASEO DEL PETIRROJO
PASEO DEL AGUAITACAIMA	PASEO DEL PETREL
PASEO DEL AGUATERO	PASEO DEL PEUCO
PASEO DEL AGUILA IMPERIAL	PASEO DEL PLATERO
PASEO DEL AGUILA MORA	PASEO DEL PRETEL BLANCO
PASEO DEL BAGUARI	PASEO DEL SIRISI
PASEO DEL CARDELINO	PASEO DEL SURUCUA
PASEO DEL CASPIAN	PASEO DEL YUNCO
PASEO DEL CORMORAN	PASEO DEL ZORZAL BLANCO
	PASEO DEL HOATZIN

16. Así mismo y de conformidad a lo establecido en el Artículo 23 Fracción III Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el plano digital del fraccionamiento "Residencial Santa Fe" para el cálculo de los derechos por concepto de autorización de nomenclatura.

17. 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.

18. Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

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

A C U E R D O

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza el Proyecto de Relotificación de la Etapa 3 a la 10 del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Residencial Santa Fe” ubicado en Km. 3+100 Carretera a Tlacote, Municipio de Corregidora, Qro.

SEGUNDO.- Se autoriza **la Nomenclatura de la Etapa 3 a la 10**del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Residencial Santa Fe” ubicado en Km. 3+100 Carretera a Tlacote, Municipio de Corregidora, Qro., quedando de la siguiente forma:

CALLE	CALLE
AVENIDA DEL CONDOR	PASEO DEL CRESPIN
CIRCUITO DEL AGUILA REAL	PASEO DEL CUERVO
PASEO DE LA GARZA	PASEO DEL DIUCON
PASEO DEL CASCANUECES	PASEO DEL GAVIOTIN REAL
PASEO DEL SASTRECILLO	PASEO DEL JILGUERO

PASEO DE LA CALANDRIA REAL	PASEO DEL JILGUERO GRIS
PASEO DE LA CIGARRA	PASEO DEL JUNQUERO
PASEO DE LA CORRUCA	PASEO DEL MONSEÑO
PASEO DE LA GARCILLA	PASEO DEL MONTAÑERO
PASEO DE LA JACANA	PASEO DEL OSTRERO
PASEO DE LA NINFA	PASEO DEL PAYADOR
PASEO DE LA YERUVA	PASEO DEL PETIRROJO
PASEO DEL AGUAITACAIMA	PASEO DEL PETREL
PASEO DEL AGUATERO	PASEO DEL PEUCO
PASEO DEL AGUILA IMPERIAL	PASEO DEL PLATERO
PASEO DEL AGUILA MORA	PASEO DEL PRETEL BLANCO
PASEO DEL BAGUARI	PASEO DEL SIRISI
PASEO DEL CARDELINO	PASEO DEL SURUCUA
PASEO DEL CASPIAN	PASEO DEL YUNCO
PASEO DEL CORMORAN	PASEO DEL ZORZAL BLANCO
	PASEO DEL HOATZIN

TERCERO.- autoriza **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5,** del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Residencial Santa Fe" ubicado en Km. 3+100 Carretera a Tlacote, Municipio de Corregidora, Qro.

CUARTO.-La **empresa Desarrollos Santa Fe, S.A. de C.V**., **deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes** y/o **obligaciones** establecidas dentro del Considerando **Trece y Dieciséis** de la presente resolución.

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 su revocación.

SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 fracción VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que: a) verifique que el desarrollador cubra el pago de los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro que se generan con motivo de la aprobación del presente Acuerdo; b) Dé seguimiento a todas y cada una de las obligaciones y condicionantes

impuestas al desarrollador; y c) Integre un expediente de seguimiento del presente Acuerdo.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia en la materia, aunado al hecho de ser el área ante la que el propio promotor lleva a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

SEPTIMO.- En adición a lo anterior se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del fraccionador, por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en el que se encuentre el desarrollo inmobiliario.

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 14 DE DICIEMBRE DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.----------

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 14 (CATORCE) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).----------

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

A T E N T A M E N T E
“CORREGIDORA CIUDADANA”

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

C E R T I F I C O

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha**14 (catorce) de diciembre de 2015 (dos mil quince),** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza recibir por transmisión gratuita parcial la fracción 01 con superficie de 2,827.053m² y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la fracción 05 y 08 resultantes de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la Parcela 86 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., Solicitado por el Lic. Arturo Juárez Escalera, en su calidad de Representante Legal de RL QRECIENDO S.A.P.I. de C.V.,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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, 130 al 151, 156 fracción III, IX, 159 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro;Artículo Noveno Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza recibir por transmisión gratuita parcial la fracción 01 con superficie de 2,827.053m² y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la fracción 05 y 08 resultantes de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la Parcela 86 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Lic. Arturo Juárez Escalera, en su calidad de Representante Legal de RL QRECIENDO S.A.P.I. de C.V.**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente **DAC/CAI/115/2015**, y

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

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles

serán gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y **disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal**, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

3. Que el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, otorga a los Municipios la facultad de regular lo relativo al Desarrollo Urbano y en correlación a este concepto, habrá que atender a la descripción que realiza la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 2 fracción VIII, la cual refiere que **por Desarrollo Urbano se entiende 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 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.

5. Que este Municipio es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimento 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, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

6. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 55 fracción XVI del Reglamento

Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio **manejar, conforme a la ley, su patrimonio yadministrar 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.

7. De manera particular y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver lo relativo a la licencia para ejecución de obras de urbanización de conformidad con el siguiente artículo del Código Urbano del Estado de Querétaro:

> ***"Artículo 192.*** *La AUTORIZACIÓN de la* ***licencia para ejecución de obras de urbanización*** *de un fraccionamiento, que otorgue el Municipio o en su caso el Poder Ejecutivo del Estado, ESTABLECERÁ con base al plano de lotificación autorizado, la etapa, sección o fase, las superficies que lo integran, el DESGLOSE de las mismas, el pago de IMPUESTOS y DERECHOS, OBLIGACIONES y PLAZOS de vigencia, las DONACIONES a favor del Municipio y las que correspondan a los organismos operadores, las LIMITACIONES y RESTRICCIONES, así como aquellas CONDICIONANTES que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda; la que deberá ser inscrita en el REGISTRO PÚBLICO de la Propiedad y del Comercio, PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ante NOTARIO Público.****"***

8. Que el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en materia de las transmisiones gratuitas en los desarrollos inmobiliarios establece:

> **"Artículo 156.**En todos los desarrollos inmobiliarios, el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, **EL DIEZ POR CIENTO** de la superficie total del predio para **EQUIPAMIENTO URBANO,** mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne, además deberá transmitir gratuitamente la propiedad de la **SUPERFICIE** que conformará la **VIALIDAD** pública.
>
> (…) En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar **PERMUTAS** parciales o totales **por terrenos urbanizados y de calidad equiparable** de conformidad con el estudio valuatorio. Para dicho estudio, el área a **permutar** deberá considerar además de la superficie, el valor del área totalmente urbanizada e incluyendo el mobiliario urbano a que se refiere el artículo 151 de este Código**".**

9. Que el día **07 de diciembre de 2015**, ingresó a la Secretaría del Ayuntamiento solicitud **del Lic. Arturo Juárez Escalera, en su calidad de Representante Legal de RL QRECIENDO S.A.P.I. de C.V.,** mediante el cual solicita**la recepción de la fracción 01 con superficie de 2,827.053m² por concepto de transmisión gratuita**derivado del predio ubicado en Fracción 4, de la Parcela 86, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de **62,703.139m²,** así como la**Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Fracción 5 y 8**, de la subdivisión, asignación de nomenclatura yreconocimiento de vialidad (Sic).

10. Para el estudio del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamientoa través del oficio **SAY/DAC/CAI/250/2015**, de fecha 07 de diciembrede 2015, solicitóa la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** correspondiente.

11. En respuesta a lo anterior el Arq. Ricardo Meléndez Medina, Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., mediante oficio número **DDU/DACU/1452/2015,**defecha **08de diciembrede 2015**,turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica** No. **DDU/DACU/OT/131/2015**, instrumento administrativo del cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la Parcela 86 Z-14 P1/2
EJIDO:	Los Olvera
CLAVE CATASTRAL:	060100110006002
SUPERFICIE TOTAL m²:	62,703.139m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:

PARTICULAR:

ANTECEDENTES:

11.1. Mediante **Escritura Pública No. 23,598** de fecha **14 de julio de 2009**, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Loyola Vera, titular de la notaría pública número 35 de esta ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en el **folio real número 325881/2** de fecha 16 de octubre de 2009, se hizo constar el contrato de compraventa mediante el cual el señor Federico Ruiz Rubio, adquirió la **Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela marcada con el número 86 Z-14 P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, con una superficie de 62,682.84m^2.**

11.2. Mediante **Escritura Pública No. 54,225** de fecha **18 de septiembre de 2014**, ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Púbico Titular de la Notaría Pública número 31, comparecieron los señores Ing. Federico Ruiz Rubio, Lic. Federico Humberto Ruiz Lomelí, Lic. Norma Ruiz Lomelí y Sra. Norma Ivonne Lomelí Pozo, con el objeto de **formalizar la Constitución** de una Sociedad Anónima de Promotora de Inversión de Capital Variable denominada RL QRECIENDO. Pendiente a inscripción.

11.3. En dicho Instrumento a través de la Cláusula Transitoria IV Cuarta inciso "C", se otorga Poder General para Actos de Administración, Poder Especial para Actos de Administración en el Área Laboral, Poder General para Pleitos y Cobranzas, para que los ejercite en forma individual, a favor del Lic. Arturo Juárez Escalera.

11.4. Mediante **Escritura Pública No. 42,956** de fecha **05 de febrero de 2015**, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, se hace constar la **Transmisión de Propiedad** por concepto de aportación a capital social mediante el cual el Ing. Federico Ruiz Rubio enajena a la sociedad mercantil denominada "RL QRECIENDO" S.A.P.I de C.V. el inmueble descrito

como **Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela marcada con el número 86 Z-14 P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, con una superficie de 62,682.84m^2.**

11.5. Mediante oficio **DDU/DPDU/835/2015** de fecha **30 de septiembre de 2015** la Arq. Russet Cantó Carmona, Directora de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Querétaro, emite la autorización de la subdivisión del predio ubicado en la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela 86, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, con clave catastral 060100116006002 y superficie de 62,682.84m^2, en 8 fracciones, **fracción primera de 2,827.053m^2, fracción segunda de 29,352.634m^2, fracción tercera de 1,585.927m^2, fracción cuarta de 2,728.561m^2, fracción quinta de 1,227.402m^2, fracción sexta de 22,703.943m^2, fracción séptima de 1,573.875m^2 y fracción octava de 683.455m^2**, **CONDICIONADA** a la donación de la **fracción primera** de 2,827.053, para los proyectos a desarrollarse en las fracciones segunda y sexta, así como las **fracciones quinta y octava** a transmitirse a título gratuito por concepto de vialidad, y la **fracción cuarta** que corresponde a infraestructura hidrosanitaria de la zona y que deberá transmitirse a la dependencia correspondiente.

11.6. Con fecha **03 de noviembre de 2015**, el Ing. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro, certifica el plano de **Deslinde Catastral DT 2015 177** para el predio ubicado en la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela marcada con el número 86 Z-14 P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, **con una superficie de 62,703.139m^2.**

11.7. Mediante escrito de fecha **12 de noviembre de 2015**, el Lic. Arturo Juárez Escalera en su carácter de Representante Legal de la empresa RL QRECIENDO S.A.P.I. de C.V. solicita al Lic. Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento autorizar mediante Acuerdo de Cabildo la **recepción de la fracción 01 con superficie de 2,827.053m^2 por concepto de transmisión gratuita de acuerdo a lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y a la que quedarán obligadas las fracciones 02 y 06 con superficie conjunta de 52,056.577m^2; la permuta de la superficie faltante por concepto de transmisión gratuita que equivale a 2,378.597m^2 por obras de habilitación del camellón central y reconocimiento de las obras de infraestructura eléctrica y alumbrado público ya hechas en la zona; y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la fracción 05, asignación de nomenclatura y reconocimiento de vialidad.**

11.8. Mediante oficio **SAY/DAC/CAI/159/2015** de fecha **19 de noviembre de 2015** la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Directora de Asuntos de Cabildo de la

Secretaría del Ayuntamiento, solicita al Arq. Miguel Ángel Bucio Reta, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la **emisión de la Opinión Técnica** que corresponde a la petición presentada mediante escrito de fecha 12 de noviembre de 2015 por el Lic. Arturo Juárez Escalera, Representante Legal de la empresa denominada RL QRECIENDO S.A.P.I. de C.V.

11.9. Mediante oficio **DDU/DPDU/1420/2015** de fecha **04 de diciembre de 2015** el Arq. Ricardo Meléndez Medina, Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Querétaro, emite la corrección de la autorización de la subdivisión otorgada mediante oficio **DDU/DPDU/835/2015** de expediente SP-111/15 y fecha **30 de septiembre de 2015** para el predio ubicado en la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela 86, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, con clave catastral 060100116006002 y superficie de 62,703.139m^2, quedando las superficie de las fracciones como se señala a continuación: **fracción primera de 2,827.053m^2, fracción segunda de 29,121.153m^2, fracción tercera de 1,585.927m^2, fracción cuarta de 3,309.033m^2, fracción quinta de 1,227.402m^2, fracción sexta de 22,375.251m^2, fracción séptima de 1,573.875m2 y fracción octava de 683.455m2.** Dicha oficio hace referencia a que las condicionantes establecidas en la autorización anterior deberán ser cumplidas.

11.10. Mediante escrito de fecha **07 de diciembre de 2015**, el Lic. Arturo Juárez Escalera en su carácter de Representante Legal de la empresa RL QRECIENDO S.A.P.I. de C.V., solicita al Lic. Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento, en seguimiento al oficio de fecha 12 de noviembre de 2015, citado anteriormente, autorizar mediante Acuerdo de Cabildo la **recepción de la fracción 01 con superficie de 2,827.053m^2 por concepto de transmisión gratuita de acuerdo a lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y a la que quedarán obligadas las fracciones 02 y 06 con superficie conjunta de 51,496.404m^2; la permuta de la superficie faltante por concepto de transmisión gratuita que equivale a 2,322.588m^2 en otro predio de similares características y valores; y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la fracción 05 y fracción 08, asignación de nomenclatura y reconocimiento de vialidad.**

11.11. Mediante oficio **SAY/DAC/CAI/250/2015** de fecha **07 de diciembre de 2015** la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Directora de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, solicita al Arq. Miguel Ángel Bucio Reta, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la **emisión de la Opinión Técnica** que corresponde a la petición presentada mediante escrito de fecha 07 de diciembre de 2015 por el Lic. Arturo Juárez Escalera, Representante Legal de la empresa denominada RL QRECIENDO S.A.P.I. de C.V.

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, emite la siguiente conclusión:

12.2. Por lo anterior la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **PONE A CONSIDERACIÓN** del H. Ayuntamiento **la recepción de la fracción 01 por concepto de transmisión gratuita por la obligación que pudiera generar la posible ubicación de dos desarrollos inmobiliarios en régimen de propiedad en condominio sobre las fracciones 02 y 06 resultantes de la subdivisión del predio descrito con anterioridad, y que corresponde a un 5.489% de dicha obligación, quedando pendiente un porcentaje de 4.511%.**

12.3. Así mismo y una vez analizados los antecedentes y los expedientes anexos, así como de conformidad con las condicionantes establecidas en los oficios de subdivisión mencionados en los antecedentes 4 y 8, se **DEJA A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro. la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las fracciones 05 y 08** resultantes de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela marcada con el número 86 Z-14 P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, con una superficie de 1,227.402m^2 y 683.445m^2 respectivamente.

13. Una vez visto el Resolutivo al 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 estima posible autorizar lo solicitado por lo que en caso de ser considerado Factible por el H. Cabildo Municipal, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes:

CONDICIONANTES

1. De conformidad con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, previo a la escrituración a favor del Municipio de la fracción 01 resultante de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela marcada con el número 86 Z-14 P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, por concepto de transmisión gratuita parcial, **deberá habilitar dicha superficie como Equipamiento Urbano de conformidad con lo que en su momento le señale la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del municipio, con las especificaciones y características que apliquen**.

2. Previo a la emisión de cualquier autorización que corresponda a las fracciones 02 y 06 resultantes de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela marcada con el número 86 Z-14 P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, **deberá presentar el cumplimiento al porcentaje de transmisión**

gratuita faltante de 4.511% debiendo cumplir con lo establecido en el Capítulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro.

3. De conformidad al Artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, previo a dar inicio a las obras de urbanización de las fracciones 05 y 08 resultantes de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela marcada con el número 86 Z-14 P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, **deberá obtener el Visto Bueno por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del proyecto ejecutivo de urbanización y su presupuesto, donde se establecerán las características y especificaciones de conformidad con el Estudio Técnico correspondiente y la normatividad aplicable.**

4. De conformidad al Artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 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.**

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

6. Para dar cumplimiento al Artículo 163 del Código Urbano del 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 Urbanización ($1,241.00 X m^2)	**$ 2´371,332.12**	
1.88% por derechos de supervisión		**x 1.88%**
Total	**$**	**44,581.04**

(CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 04/100 M.N.)

7. **Deberá solicitar el avance de obra cuando se cuente con un avance mínimo del 30% en las obras de urbanización e introducción de la infraestructura de las fracciones 05 y 08** señaladas en el presente documento, mismo que tendrá que ser ratificado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, debiendo en su momento, depositar ante dicha Dependencia la póliza de fianza que garantice la ejecución, conclusión y buena calidad de la obra.

8. Previo a la emisión de cualquier autorización que corresponda a las fracciones 02 y 06 resultantes de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela marcada con el número 86 Z-14 P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Estado de

Querétaro, **deberá solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento la asignación de Nomenclatura para la superficie que se donará por concepto de vialidad**, así mismo, dicha asignación podrá ser incluida en el Acuerdo que autorice la Entrega Recepción de ambas superficies.

9. El presente documento no lo exime del cumplimiento de las demás obligaciones establecidas en el Código Urbano del Estado de Querétaro, así como los demás instrumentos legales y autorizaciones que le apliquen.

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 observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

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

A C U E R D O

PRIMERO.- Este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza recibir por transmisión gratuita parcial la fracción 01 con superficie de 2,827.053m^2** resultante de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la Parcela 86 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Lic. Arturo Juárez Escalera, en su calidad de Representante Legal de RL QRECIENDO S.A.P.I. de C.V.

SEGUNDO.- Este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro**., autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la fracción 05 y 08** resultantes de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la Parcela 86 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Lic. Arturo Juárez Escalera, en su calidad de Representante Legal de RL QRECIENDO S.A.P.I. de C.V.

TERCERO.- La **Persona Moral denominada RL QRECIENDO S.A.P.I. de C.V**., **deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes** y/o **obligaciones** establecidas dentro del Considerando **Trece** de la presente resolución.

CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 fracción VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que: a) verifique que el desarrollador cubra el pago de los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro que se generan con motivo de la aprobación del presente Acuerdo; b) Dé seguimiento a todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador; y c) Integre un expediente de seguimiento del presente Acuerdo.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia en la materia, aunado al hecho de ser el área ante la que el propio promotor lleva a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

QUINTO.- En adición a lo anterior se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del fraccionador, por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en el que se encuentre el desarrollo inmobiliario.

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 deberá ser protocolizada a costa del promotor ante Notario Público, e inscrita 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, a la Dirección Jurídica y Consultiva y al promotor o a su autorizado . **"**

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 14 DE DICIEMBRE DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.----------

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 14 (CATORCE) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).----------

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

A T E N T A M E N T E
"CORREGIDORA CIUDADANA"

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

PADRON MUNICIPAL DE CONTRATISTAS, 2015-2016
VIGENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

NUM.	Registro No.	NOMBRE	ESPECIALIDADES
1	0001	PROMOCIONES Y DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA S.A. DE C.V.	100,202,203,401,402,403,701,703,707,800,902,1101
2	0003	CONSULTORES EN INGENIERIA ELECTROMECANICA, S.A. DE C.V.	401, 402, 403, 601, 602, 907, 1201, 1202
3	0007	ABRAHAM GONZALEZ CONTRERAS	100, 203, 301, 305, 401, 403, 504, 901, 902
4	0010	AURIO DISEÑO Y CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	203, 301, 302, 401, 502, 706, 902, 903, 1105, 1107, 1108, 1602
5	0019	BORA CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 601, 706, 711, 903, 909, 1002
6	0020	CHAVERO Y VEGA CONSTRUCTORES S.A DE C.V	203, 401, 403, 504, 707, 710, 800, 903, 908
7	0024	CONSTRUCTORA URBO S.A. DE C.V.	100, 203, 303, 401, 402, 403, 701, 706, 902, 908, 909, 1003
8	0025	JOSE TOMAS PALMA URIBE	203, 401, 403, 701, 706, 800, 908, 1003, 1604
9	0029	COSI SERVICIOS INDUSTRIALES	205, 401, 402, 403, 502, 503, 909, 1104
10	0030	GRUPO PG, S.A. DE C.V.	100, 203, 301, 302, 401, 403, 502, 503, 701, 702, 703, 709, 710, 711, 908, 909
11	0042	ABRAHAM GONZALEZ MARTELL	100, 203, 401, 403, 901, 902
12	0054	CORPORATIVO V Y B DE QUERETARO, S.A. DE C.V.	100, 304, 401, 402, 403, 701, 706, 901, 902, 1003, 1601
13	0058	ROKAR CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	203, 205, 401, 502, 503, 701, 702, 703, 707, 708, 711, 903
14	0064	ARTURO ARVIZU TORRES	401, 403, 701, 702, 903, 908, 909, 1003, 1105
15	0066	CONSTRUCCION, PROYECTO, ARQUITECTURA Y PLANEACION, S.A. DE C.V.	401, 403, 502, 701, 706, 708, 800, 903, 1002, 1105, 1301, 1604
16	0080	CONSORCIO DE SERVICIOS PARA LA CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	301, 303, 401, 402, 502, 601, 602, 701, 902, 904, 908
17	0087	JOSE ALVARO UGALDE RIOS	302, 401, 502, 902, 903, 905, 908, 909, 1105, 1107, 1108, 1604
18	0095	CONSORCIO DE INGENIERIA PSI, S.A.	402, 403, 601, 602, 905, 907
19	0101	JUAN GILBERTO ALMANZA JUAREZ	203, 401, 705, 903, 908
20	0104	A+A INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A. DE C.V.	502, 701, 800, 903, 1101, 1103, 1108, 1301, 1302, 1404, 1601, 1604
21	0116	CONSTRUCCIONES Y PAVIMENTACIONES CRUZ, S.A. DE C.V.	301, 304, 401, 403, 706, 709, 901, 902
22	0117	EL PUENTE CONSTRUCTORA Y EQUIPO S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 502, 602, 701, 703, 706, 902, 903, 1003
23	0123	GERARDO FRANCISCO RUBIO PRICE	203, 401, 705, 707, 800, 903, 1102
24	0126	CESAR GUSTAVO ANGULO UGALDE	401, 403, 702, 707, 800, 1003, 1103
NUM.	Registro No.	NOMBRE	ESPECIALIDADES
25	0127	JORGE GONZALEZ GARCIA	203, 401, 403, 706, 707, 710, 711, 903, 908, 1601, 1604

26	0129	CONSTRUCTORA NOVAL, S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 403, 502, 701, 706, 708, 709, 903, 908
27	0130	LUIS ALFONSO HERNANDEZ SIUROB	401, 403, 903, 908, 909, 1105
28	0135	JAVIER ALEJANDRO GOMEZ SANCHEZ	1404, 1601, 1602, 1604, 1605, 1701, 1705
29	0136	G2 INGENIERIA PARA LA CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	1404, 1601, 1602, 1604, 1605, 1701, 1705
30	0142	CONSTRUCTORA COLUMBUS, S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 701, 707, 800
31	0153	GERARDO HERNANDEZ TIERRABLANCA	203, 401, 403, 705, 903, 908
32	0160	CONSTRUCCIONES ACERO, S.A. DE C.V.	100,203,401,403,701,703,707,903,909,1003
33	0168	COSME BAUTISTA LUNA	203, 401, 403, 701, 800, 903, 11055
34	0183	TECHNOWATER DE MEXICO S.A. DE C.V.	203, 204, 401, 402, 502, 604, 903, 908, 909, 1104, 1602, 1604
35	0197	FERNANDO MARTINEZ OSORNIO	401, 601, 602, 702, 705, 706, 903, 905, 908
36	0199	MARIO ALBERTO RAMIREZ GARCIA	203, 401, 402, 403, 502, 505, 701, 702, 705, 707, 1602
37	0201	ARIEL HERNANDEZ AGUILAR	203, 401, 402, 403, 502, 608, 702, 903, 908
38	0221	ATACSA, S.A. DE C.V.	201, 203, 206, 506, 905
39	0224	GUSTAVO MORALES ESTRADA	701, 800, 908, 909, 1604
40	0226	SANDRA RABELL RANGEL	100,401,901,902
41	0232	EDIFICACIONES MEZAL S.A. DE C.V.	401, 601, 602, 701, 709, 903, 1001, 1002, 1003
42	0239	AGACEL AGREGADOS Y ASFALTOS, S.A. DE C.V.	100, 304, 401, 901
43	0243	SIGA SOLUCIONES S.A. DE C.V.	203, 401, 705, 903, 1101, 1402
44	0244	JUAN ZUÑIGA PEREA	401
45	0251	ING. VICTOR MANUEL MERINO SILVA	402, 602, 905, 907, 1201,1603, 1605, 1108, 1204
46	0253	CONSTRUCTORA AGUIRA, S.A. DE C.V.	203, 303, 401, 403, 707, 901, 902, 903, 1003
47	0256	ESPINOZA POZO RAQUEL	203, 401, 403, 502, 602, 902, 908
48	0258	LOTH NOEL SALINAS HERNANDEZ	203, 401, 402, 403, 705, 902
49	0267	ISABEL FONSECA ZAMORANO	203, 401, 403, 601, 706, 908, 1604
50	0276	JOSE ANTONIO NICANDRO ZUÑIGA PEREA	401, 901, 902, 903
51	0279	JV CONSTRUCCIONES CIVILES, S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 502, 701, 703, 707, 708, 709, 903, 1602, 1604
52	0280	CYMPE ASFALTOS S.A. DE C.V.	100, 301, 302, 304, 401
NUM.	**Registro No.**	**NOMBRE**	**ESPECIALIDADES**
53	0282	GRUPO COSH, S.A. DE C.V.	401, 403, 502, 902, 903
54	0288	JOSE LUIS SANCHEZ DELGADO	203, 401, 403, 502, 705, 706, 707, 902, 903, 908, 909, 1003
55	0292	J. JESUS CORTEZ OCHOA	1404, 1701
56	0302	JAIME MACIAS PALACIOS	203, 401, 402, 701, 710, 711, 800, 903
57	0304	COFRU CONSTRUCCION Y SERVICIOS DE INGENIERIA, S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 403, 502, 701, 702, 703, 705, 706, 903
58	0314	LUIS ARMANDO ESPINDOLA	203, 401, 403, 602, 705, 908

59	0316	SALVADOR URBIOLA NIEMBRO	100, 401, 903, 909, 1002, 1105, 1107
60	0319	MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	303, 304, 401, 403, 601, 602, 701, 902, 909, 1001
61	0320	NAVES INDUSTRIALES MORLET S.A DE C.V	502, 709, 710, 903, 908, 909, 1604
62	0325	FRANCISCO JAVIER RAMOS HERRERA	203, 401, 403, 701, 1103, 1602
63	0335	CONSTRUCTORA ARIMATEA S. DE R.L. DE C.V.	203, 303, 304, 401, 902, 903, 908, 1201
64	0339	ESTATICA S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 502, 902, 908
65	0353	GUMO CONSTRUCCIONES DE QUERETARO, S.A. DE C.V.	401, 403, 709, 908, 909
66	0360	HV CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	100,401,901
67	0368	MARIO RUIZ ANAYA	301, 303, 401, 403, 502, 602, 701, 800, 901, 903,1105
68	0371	DESARROLLOS INTEGRALES CONIN SA DE CV	100, 202, 203, 204, 401, 403, 901, 902, 903, 908, 909
69	0379	INGENIERIA DE CONTROL	203, 401, 902, 1402, 1404, 1701, 1704
70	0388	MARTIN ZUÑIGA RUIZ	401,402, 403, 502, 601, 602,903
71	0391	MIGUEL ANGEL MARTIN DOMINGUEZ	203, 401, 402, 403, 502, 503, 504, 705, 707, 903, 908, 909
72	0397	CONSULTORES EN AGUA S.C.	1102, 1103, 1104, 1201, 1204, 1402, 1403, 1501, 1502, 1901, 1902
73	0404	GREEN LAND SYSTEMS SA DE CV	403
74	0407	SEGMENTO QUERETANO DE SERVICIOS S.A. DE C.V.	401, 402, 403, 502, 701, 702, 703, 902, 1301, 1901
75	0414	PAVIMENTO Y URBANIZACIONES DE QUERETARO, S.A. DE C.V.	100, 401
76	0430	FRANCISCO OLVERA ESTRADA	203, 401, 402, 403, 903
77	0443	JOSE CARMEN MORALES HERNANDEZ	205, 401, 403, 702, 703, 705, 706, 903, 908, 909
78	0453	MR PROYECTA CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	304, 401, 701
79	0476	TALLER 19 ARQUITECTOS, S.A. DE C.V.	401,402, 502, 601, 1105
80	0483	VICTOR MANUEL ROSAS ROSAS	401, 403, 703, 706, 903, 1003, 1604
NUM.	**Registro No.**	**NOMBRE**	**ESPECIALIDADES**
81	0484	LUIS ALBERTO PONCE DOMINGUEZ	304, 401, 403, 601, 602, 701, 800, 903, 908, 909, 1604
82	0488	CONSTRUCTORA BESTET S.A. DE C.V.	401, 402, 403, 601, 902, 909
83	0494	JAD EDIFICACION Y RESTAURACION S. DE R.L. DE C.V.	303, 401, 402, 601, 602, 902, 1002
84	0506	COPROSE DE MEXICO S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 706, 710
85	0527	MOISES HERNÁNDO VALENCIA CORREA	203, 401, 1103, 1602
86	0529	RAUL ARROYO GUERRERO	203, 401, 902, 903, 1101, 1602, 1604
87	0531	RUBEN ALANIZ CARRANZA	203, 401
88	0535	JOSE ALONSO GARCIA RIOS	100, 401, 402, 403, 706, 908, 909, 1402, 1604
89	0538	JOSE BRAULIO ISIDRO HERNÁNDEZ RODRIGUEZ	401, 403, 903, 905
90	0541	CONSTRUCTORA KODIAK S.A. DE	401,402,403,903

		C.V.	
91	0550	AMERICAN CONTRACTOR, S.A. DE C.V.	303, 401, 502, 503, 701, 902, 908, 909, 1601, 1604
92	0556	SERGIO PUEBLA MEJIA	401, 402, 403, 502, 701, 703, 706, 1003
93	0557	NESTOR OSORNIO PAEZ	203, 401, 402, 403, 705, 906
94	0560	MARICELA MARTINEZ GUERRERO	203, 401, 902, 903
95	0567	NUEVO URBANISMO LATINOAMERICANO, S.A. DE C.V.	402, 602, 701, 800, 1001,1002, 1003, 1105, 1107, 1108, 1301, 1302, 1604
96	0572	DESARROLLOS CORPORATIVOS SIGLO XXI S.A. DE C.V.	303, 403, 701,401,502, 909
97	0576	ANDEL, S.A. DE C.V.	100, 401, 503, 902
98	0581	ARMI ARQUITECTURA, PROYECTO Y CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	203, 401
99	0585	CRIBADOS Y TRITURADOS QUERETARO BAJIO S.A. DE C.V.	100, 203, 301, 401, 402, 703, 705, 706, 903, 908, 502
100	0589	COMOH S.A. DE C.V.	401, 1102, 1103, 1108, 1402, 1403, 1602
101	0598	JOSE ANTONIO ALEJANDRO OLGUIN HERNANDEZ	203, 303, 401, 701, 706, 903, 1604
102	0600	CONSTRUCTORA KEIJARAQ S.A. DE C.V.	100, 401, 1101, 1108, 1401, 1402, 1404, 1601, 1602, 1604, 1701
103	0613	GREGORIO FLORES FLORES	401, 402, 901, 902
104	0624	MIGUEL ANGEL HERNANDEZ CUELLAR	100, 203, 401, 403, 502, 701, 705, 706, 902, 1604, 1903
105	0625	JOSE ALVARO UGALDE CHAPARRO	401, 903, 909
106	0637	HEBA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 701, 707, 708, 709, 710, 902, 903
107	0643	PEDRO JIMENEZ PADRON	304, 601, 800, 903, 1402, 1501, 1502, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605
NUM.	**Registro No.**	**NOMBRE**	**ESPECIALIDADES**
108	0647	GRUPO IDC S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 502, 706, 1604
109	0650	ANTONIO CENTENO SILVA	908, 1701
110	0655	ARACELI RAMIREZ NARANJO	401, 403, 702, 705, 706, 903, 905, 1003
111	0656	EQUIPOS Y SUMINISTROS AGUA LIMPIA, S.A. DE C.V.	205, 208, 401, 402, 403, 602, 903, 906, 907, 908, 1104
112	0664	JOSE ANTONIO ZUÑIGA OLVERA	203, 401, 403, 705, 706, 903, 908, 909
113	0669	ARTURO FRANCO FRANCO	401, 403, 903
114	0680	GRUPO EMPRESARIAL GMP, S.A. DE C.V.	100, 401, 402, 403, 710
115	0682	PROYECTOS Y EDIFICACIONES PROCESA, S.A. DE C.V.	203, 401, 705, 706, 800, 903
116	0688	GUILLERMO ERNESTO LICONA VERDUZCO	401, 402, 403, 709
117	0690	JOSE ANTONIO ARZETA REYNADA	203, 401, 402, 403, 705
118	0692	GRUPO CIYAH S.A. DE C.V.	100, 303, 304, 401, 502, 504, 601, 602, 701, 711, 1101
119	0698	EUGENIO RICARDO STERLING ARANA	100, 203, 401, 403, 706, 711, 902, 903, 1003
120	0699	SAR CONSTRUCTORES DE QUERETARO S.A. DE C.V.	100, 203, 301, 401, 403, 504, 902, 903, 908
121	0701	DICOCESA, S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 706, 903, 909

122	0705	EMPRESAS PUREC	401, 403, 701, 903, 908, 910
123	0706	EUGENIO RICARDO STERLING BOURS	203, 401, 701, 709, 711, 800, 1003
124	0708	AGREGADOS Y PAVIMENTOS SAN JUAN S. DE R.L. DE C.V.	304, 401
125	0710	SISTEMAS, DESARROLLOS Y CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	401, 902
126	0714	BICE CONSTRUCCION, S.A DE C.V.	203, 401, 403, 709, 903, 1101, 1103, 1105, 1201, 1601, 1602, 1604
127	0724	SANTOS IVAN VILLEDA RESENDIZ	203, 401, 403, 705, 706, 902, 903, 1604
128	0728	IGNACIO ESTRADA TREJO	203, 401, 403, 705, 902, 1103, 1402
129	0730	IPESI ELECTRIFICACIONES S. DE R.L. DE C.V.	401, 402, 403, 602, 905, 1201, 1603
130	0734	ARQUITECTURA XILAT S. DE R.L.	401, 402, 403, 601, 710, 800, 903, 908, 909
131	0737	JOSUE MENDOZA MONTES	401, 403
132	0743	COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ESTRELLA S.A. DE C.V.	401, 403, 502, 705, 903, 908, 1604
133	0744	HG DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.	401, 403, 502, 701, 703, 705, 709, 800, 903
134	0745	GRUPO CINCOM, S.A. DE C.V.	401, 903, 909, 1402
135	0747	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA TLACHCO, S.A. DE C.V.	100, 203, 304, 401, 504, 902
136	0748	GRUPO RV EQUIPO Y CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	201, 203, 401, 403, 502, 601, 602, 705, 710, 800, 908, 909
NUM.	**Registro No.**	**NOMBRE**	**ESPECIALIDADES**
137	0751	ROSARIO DE JESUS GASTELUM GAMEZ	401, 403, 702, 706, 1604
138	0755	CONSTRUCTORA LEMARHCO, S.A. DE C.V.	203, 401, 1604
139	0757	HC INGENIERIA S. DE R.L. DE C.V.	100, 203, 401, 403, 504, 701, 706, 902, 903, 909, 1302
140	0758	ELECTRIFICACIONES ALFA S.A. DE C.V.	402, 602, 605, 903, 904, 907, 1201, 1204
141	0759	GRUPO MR ARQUITECTOS, S. DE R.L. DE C.V.	401, 403, 502, 710, 901, 902, 903, 908, 909
142	0763	MAURICIO BALTAZAR MENDEZ	203, 205, 401,707
143	0765	JUAN PEDRO HERNANDEZ GARCIA	203, 401, 502, 601, 602, 708, 903, 905
144	0768	MIGUEL ANGEL MAYA GARDUÑO	401, 705, 901, 903, 1604
145	0772	ASFALTOS Y CONCRETOS DEL BAJIO S.A DE C.V.	401, 901
146	0774	S.T. ELECTROINSTALACIONES, S.A. DE C.V.	402, 602, 905, 907, 1201, 1603
147	0775	COCECA URBANIZACION Y COSNTRUCCION S.A. DE C.V.	203, 401
148	0778	MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE VIALIDADES S.A. DE C.V.	100, 203, 304, 401, 403, 505, 701, 903, 904, 905, 908, 909
149	0779	MATERIALES Y CONSTRUCCIONES DOURCA, S.A. DE C.V.	203, 401,403, 709, 710, 903
150	0781	JULIETA HERNANDEZ ZUÑIGA	401, 504, 701, 902, 903, 908, 909
151	0783	CUAUHTEMOC VARGAS JIMENEZ	203, 401, 403, 705, 706, 901, 903, 908, 909
152	0786	MERCADERES DE COLON, S.A. DE C.V.	303, 401, 402, 903, 904, 905, 908, 909
153	0789	ALBERCAS Y JARDINES DEL	601, 710

		BAJIO, S. DE R.L. DE C.V.	
154	0793	RENE SANCHEZ BERNAL	1404, 1701
155	0794	GRUPO CONSTRUCTORES RUBIO, S.A. DE C.V.	401, 502, 504, 601, 602, 604, 606, 903, 904
156	0795	INTEGRA DIVISION CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	701, 901, 902, 903, 908, 909,
157	0796	ANDRES CRUZ PEREZ	203, 401
158	0797	MARCOS GARCIA AYALA	1404, 1604, 1701
159	0798	SINERGIA EN CONSTRUCCION Y PROYECTOS, S.A. DE C.V.	100,401, 402, 601, 602, 701, 710, 903, 908, 909, 1100, 1600
160	0799	DESARROLLO ELECTROMECANICO Y CIVIL DEL SUR S.A. DE C.V.	201, 203, 205, 206, 401, 402, 705, 706
161	0800	RJL CONSTRUCCIONES S. DE R.L. DE C.V.	303, 401, 601,703,705,706,707,903,907,909
162	0801	BUSQUETS SERVICIOS EN PROYECTOS S.A. DE C.V.	1105, 1106, 1108, 1205, 1302, 1601, 1604, 1606, 1902
163	0802	DECO CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A. DE C.V.	203, 401
164	0803	PROYECTOS, CONSTRUCCION Y ESTUDIOS ESPECIALES DEL CENTRO S.A. DE C.V.	401, 403, 903
NUM.	**Registro No.**	**NOMBRE**	**ESPECIALIDADES**
165	0804	PABLO MANUEL HERNANDEZ VAZQUEZ	401, 403, 701, 707, 800, 909
166	0805	ARQUITECTURA E INGENIERIA EMPRESARIAL S.A. DE C.V.	203, 401, 502, 705, 706, 902, 903, 909, 1201.
167	0806	DAFEMA INMOBILIARIA DE QUERETARO S.A. DE C.V.	203, 304, 401, 403, 903
168	0807	CONSTRUCCIONES RASU S.A. DE C.V.	403, 701, 703, 707, 710, 903
169	0808	AM QUERETARO S.A DE C.V.	100, 203, 304, 401
170	0809	VENTA Y RENTA DE MAQUINARIA VRM, S.A. DE C.V.	100, 401, 902
171	0810	REXY S.A. DE C.V.	304
172	0811	CONSTRUTOTAL S.A. DE C.V.	100, 304, 401, 902
173	0812	GRUPO CONSTRUCTOR IMPERIUM S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 502, 705, 706, 903, 908
174	0813	ALVEZ INDUSTRIAL ENGINEERING S.A. DE C.V.	502
175	0814	JOSE FLORES ZAMORA	100, 401, 903
176	0815	GRUPO URBANIZADOR ZADE S.A. DE C.V.	203, 205, 206, 401, 403, 502, 601, 602, 701, 708, 710, 903
177	0816	COMERCIALIZADORA PRESERVA S.A. DE C.V.	303, 903
178	0817	MARIO ALBERTO GUERRERO PEREZ	303, 401, 402, 502, 601, 701, 903, 908, 909, 1402
179	0818	JUAN LOPEZ CABRERA	401, 705, 706, 902
180	0819	HECTOR CUELLAR ROMERO	203, 303, 401, 402, 502, 505, 705, 706, 707, 901, 902, 1604
181	0820	GIMAG BIENES Y SERVICIOS S.A. DE C.V.	203, 502, 401
182	0821	DEINGO S.A. DE C.V.	402, 701, 703, 908, 909, 1105, 1108
183	0822	COWAR INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	303, 401, 502, 909
184	0823	PREFAQRO S.A. DE C.V.	502, 901, 903

185	0824	CREARQ CONSTRUCCIONES, RESTAURACIONES Y ARQUITECTURA S. DE R.L. DE C.V.	401, 502, 601, 602, 701, 705, 706, 903, 909, 1002, 1105, 1101
186	0825	AZM INMOBILIARIA S.A. DE C.V.	401, 403, 703, 710, 902
187	0826	INMOBILIARIA QUITOPA S.A. DE C.V.	100, 401, 701, 903
188	0827	CORDUPSA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS	1601
189	0828	FILOGONIO CRUZ JAVIER	402, 601, 602, 701, 1601
190	0829	PACSCO S.A. DE C.V.	100, 304, 401, 601, 602, 701, 901, 902, 903, 1601
191	0830	OCTAVIO TOVAR RODANTE	203, 401, 403, 602, 701, 903, 908, 902, 1604
NUM.	**Registro No.**	**NOMBRE**	**ESPECIALIDADES**
192	0831	CAMPOSECO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 601, 710
193	0832	LUIS GERARDO OROZCO TORRES	1105, 1201, 1302
194	0833	OBRAS E INFRAESTRUCTURA DEL BAJIO S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 402, 403, 502, 504, 701, 706, 902, 903, 1105
195	0834	SERGIO ANTONIO ESCOBAR PERALTA	1101, 1103, 1105, 1402, 1601, 1602, 1604, 1605
196	0835	CONCRETA ESTRUCTURAS EN CONCRETO S.A. DE C.V.	701, 703, 705, 1002
197	0836	DAUCO DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	303, 601, 602, 701, 706, 708, 903, 905, 909
198	0837	CONSTRUCTORA MELARE S.A. DE C.V.	100, 401, 502, 601, 602, 701, 702, 703, 704, 708, 903, 905
199	0838	JOSE FLORES OBREGON	401, 402, 902
200	0839	LATE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	100, 303, 304, 401, 402, 502, 601, 602, 706, 903
201	0840	DESARROLLO INMOBILIARIO RIPASA S.A. DE C.V.	301, 303, 401, 601, 602, 800, 909
202	0841	FYMSA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.A. DE C.V.	100, 201, 401, 901, 902, 903
203	0842	PLANEACION Y CONSTRUCCIONES CONTRUOBRAS S.A. DE C.V.	401, 403, 1301, 1302
204	0843	OSCAR JESUS GONZALEZ SOTELO	402, 602, 603, 701, 903, 908, 1105, 1201
205	0844	DESARROLLO Y SUMINISTROS S.A. DE C.V.	401, 705
206	0845	FELIPE DEL ANGEL MALIBRAN	401, 403
207	0846	EFFE & EFFE ARQUITECTOS S. DE R.L DE C.V.	303, 601, 602, 800, 902, 303
208	0847	J. ARTEMIO GONZALEZ RAMOS	303, 401, 403, 502, 602, 705
209	0848	BEC DE MEXICO S.A. DE C.V.	303, 401, 402, 502, 601, 602, 903, 909
210	0849	CONSTRUCTORA DRAVA JON S.A. DE C.V.	401, 402, 706, 710, 711, 903
211	0850	GRUPO CONSTRUCTOR APROVAIP S.A. DE C.V.	401, 402, 502, 706, 710, 711, 903
212	0851	JOSE ONECIMO MARTINEZ JIMENEZ	203, 401, 403, 705, 706, 903, 908, 909
213	0852	OBRAS CIVILES E HIDRAULICAS S.A. DE C.V.	401, 601, 602, 902, 1103, 1402, 1602, 1604
214	0853	MARCO CARLOS ULAJE VELARDE	303, 401, 502, 601, 602
215	0854	CONSTRUCCIONES REYNADA SA DE CV	100, 401, 403, 502, 601, 903

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

C E R T I F I C O

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha**14 (catorce) de diciembre de 2015 (dos mil quince),** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza recibir por transmisión gratuita parcial la fracción 01 con superficie de 2,827.053m^2 y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la fracción 05 y 08 resultantes de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la Parcela 86 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., Solicitado por el Lic. Arturo Juárez Escalera, en su calidad de Representante Legal de RL QRECIENDO S.A.P.I. de C.V.,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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, 130 al 151, 156 fracción III, IX, 159 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro;Artículo Noveno Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza recibir por transmisión gratuita parcial la fracción 01 con superficie de 2,827.053m^2 y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la fracción 05 y 08 resultantes de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la Parcela 86 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Lic. Arturo Juárez Escalera, en su calidad de Representante Legal de RL QRECIENDO S.A.P.I. de C.V.**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente **DAC/CAI/115/2015**, y

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

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles

serán gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y **disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal**, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

3. Que el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, otorga a los Municipios la facultad de regular lo relativo al Desarrollo Urbano y en correlación a este concepto, habrá que atender a la descripción que realiza la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 2 fracción VIII, la cual refiere que **por Desarrollo Urbano se entiende 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 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.

5. Que este Municipio es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimento 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, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

6. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 55 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio **manejar,**

conforme a la ley, su patrimonio yadministrar 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.

7. De manera particular y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver lo relativo a la licencia para ejecución de obras de urbanización de conformidad con el siguiente artículo del Código Urbano del Estado de Querétaro:

> ***"Artículo 192.*** *La AUTORIZACIÓN de la* ***licencia para ejecución de obras de urbanización*** *de un fraccionamiento, que otorgue el Municipio o en su caso el Poder Ejecutivo del Estado, ESTABLECERÁ con base al plano de lotificación autorizado, la etapa, sección o fase, las superficies que lo integran, el DESGLOSE de las mismas, el pago de IMPUESTOS y DERECHOS, OBLIGACIONES y PLAZOS de vigencia, las DONACIONES a favor del Municipio y las que correspondan a los organismos operadores, las LIMITACIONES y RESTRICCIONES, así como aquellas CONDICIONANTES que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda; la que deberá ser inscrita en el REGISTRO PÚBLICO de la Propiedad y del Comercio, PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ante NOTARIO Público.****"***

8. Que el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en materia de las transmisiones gratuitas en los desarrollos inmobiliarios establece:

> **"Artículo 156.**En todos los desarrollos inmobiliarios, el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, **EL DIEZ POR CIENTO** de la superficie total del predio para **EQUIPAMIENTO URBANO,** mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne, además deberá transmitir gratuitamente la propiedad de la **SUPERFICIE** que conformará la **VIALIDAD** pública.
>
> (…) En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar **PERMUTAS** parciales o totales **por terrenos urbanizados y de calidad equiparable** de conformidad con el estudio valuatorio. Para dicho estudio, el área a **permutar** deberá considerar además de la superficie, el valor del área totalmente urbanizada e incluyendo el mobiliario urbano a que se refiere el artículo 151 de este Código**".**

9. Que el día **07 de diciembre de 2015**, ingresó a la Secretaría del Ayuntamiento solicitud **del Lic. Arturo Juárez Escalera, en su calidad de Representante Legal de RL QRECIENDO S.A.P.I. de C.V.,** mediante el cual solicita**la recepción de la fracción 01 con superficie de 2,827.053m² por concepto de transmisión gratuita**derivado del predio ubicado en Fracción 4, de la Parcela 86, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de **62,703.139m²,** así como la**Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Fracción 5 y 8**, de la subdivisión, asignación de nomenclatura y reconocimiento de vialidad (Sic).

10. Para el estudio del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/CAI/250/2015**, de fecha 07 de diciembre de 2015, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** correspondiente.

11. En respuesta a lo anterior el Arq. Ricardo Meléndez Medina, Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., mediante oficio número **DDU/DACU/1452/2015,**defecha **08de diciembre de 2015**,turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica** No. **DDU/DACU/OT/131/2015**, instrumento administrativo del cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la Parcela 86 Z-14 P1/2
EJIDO:	Los Olvera
CLAVE CATASTRAL:	060100110006002
SUPERFICIE TOTAL m²:	62,703.139m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:

PARTICULAR:

ANTECEDENTES:

11.1. Mediante **Escritura Pública No. 23,598** de fecha **14 de julio de 2009**, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Loyola Vera, titular de la notaría pública número 35 de esta ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en el **folio real número 325881/2** de fecha 16 de octubre de 2009, se hizo constar el contrato de compraventa mediante el cual el señor Federico Ruiz Rubio, adquirió la **Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela marcada con el número 86 Z-14 P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, con una superficie de 62,682.84m^2.**

11.2. Mediante **Escritura Pública No. 54,225** de fecha **18 de septiembre de 2014**, ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Púbico Titular de la Notaría Pública número 31, comparecieron los señores Ing. Federico Ruiz Rubio, Lic. Federico Humberto Ruiz Lomelí, Lic. Norma Ruiz Lomelí y Sra. Norma Ivonne Lomelí Pozo, con el objeto de **formalizar la Constitución** de una Sociedad Anónima de Promotora de Inversión de Capital Variable denominada RL QRECIENDO. Pendiente a inscripción.

11.3. En dicho Instrumento a través de la Cláusula Transitoria IV Cuarta inciso "C", se otorga Poder General para Actos de Administración, Poder Especial para Actos de Administración en el Área Laboral, Poder General para Pleitos y Cobranzas, para que los ejercite en forma individual, a favor del Lic. Arturo Juárez Escalera.

11.4. Mediante **Escritura Pública No. 42,956** de fecha **05 de febrero de 2015**, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, se hace constar la **Transmisión de Propiedad** por concepto de aportación a capital social mediante el cual el Ing. Federico Ruiz Rubio enajena a la sociedad

mercantil denominada "RL QRECIENDO" S.A.P.I de C.V. el inmueble descrito como **Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela marcada con el número 86 Z-14 P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, con una superficie de 62,682.84m².**

11.5. Mediante oficio **DDU/DPDU/835/2015** de fecha **30 de septiembre de 2015** la Arq. Russet Cantó Carmona, Directora de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Querétaro, emite la autorización de la subdivisión del predio ubicado en la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela 86, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, con clave catastral 060100116006002 y superficie de 62,682.84m², en 8 fracciones, **fracción primera de 2,827.053m², fracción segunda de 29,352.634m², fracción tercera de 1,585.927m², fracción cuarta de 2,728.561m², fracción quinta de 1,227.402m², fracción sexta de 22,703.943m², fracción séptima de 1,573.875m² y fracción octava de 683.455m²**, **CONDICIONADA** a la donación de la **fracción primera** de 2,827.053, para los proyectos a desarrollarse en las fracciones segunda y sexta, así como las **fracciones quinta y octava** a transmitirse a título gratuito por concepto de vialidad, y la **fracción cuarta** que corresponde a infraestructura hidrosanitaria de la zona y que deberá transmitirse a la dependencia correspondiente.

11.6. Con fecha **03 de noviembre de 2015**, el Ing. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro, certifica el plano de **Deslinde Catastral DT 2015 177** para el predio ubicado en la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela marcada con el número 86 Z-14 P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, **con una superficie de 62,703.139m².**

11.7. Mediante escrito de fecha **12 de noviembre de 2015**, el Lic. Arturo Juárez Escalera en su carácter de Representante Legal de la empresa RL QRECIENDO S.A.P.I. de C.V. solicita al Lic. Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento autorizar mediante Acuerdo de Cabildo la **recepción de la fracción 01 con superficie de 2,827.053m² por concepto de transmisión gratuita de acuerdo a lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y a la que quedarán obligadas las fracciones 02 y 06 con superficie conjunta de 52,056.577m²; la permuta de la superficie faltante por concepto de transmisión gratuita que equivale a 2,378.597m² por obras de habilitación del camellón central y reconocimiento de las obras de infraestructura eléctrica y alumbrado público ya hechas en la zona; y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la fracción 05, asignación de nomenclatura y reconocimiento de vialidad.**

11.8. Mediante oficio **SAY/DAC/CAI/159/2015** de fecha **19 de noviembre de 2015** la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Directora de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, solicita al Arq. Miguel Ángel Bucio Reta, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la **emisión de la Opinión Técnica** que corresponde a la petición presentada mediante escrito de fecha 12 de noviembre de 2015 por el Lic. Arturo Juárez Escalera, Representante Legal de la empresa denominada RL QRECIENDO S.A.P.I. de C.V.

11.9. Mediante oficio **DDU/DPDU/1420/2015** de fecha **04 de diciembre de 2015** el Arq. Ricardo Meléndez Medina, Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Querétaro, emite la corrección de la autorización de la subdivisión otorgada mediante oficio **DDU/DPDU/835/2015** de expediente SP-111/15 y fecha **30 de septiembre de 2015** para el predio ubicado en la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela 86, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, con clave catastral 060100116006002 y superficie de 62,703.139m^2, quedando las superficie de las fracciones como se señala a continuación: **fracción primera de 2,827.053m^2, fracción segunda de 29,121.153m^2, fracción tercera de 1,585.927m^2, fracción cuarta de 3,309.033m^2, fracción quinta de 1,227.402m^2, fracción sexta de 22,375.251m^2, fracción séptima de 1,573.875m2 y fracción octava de 683.455m2.** Dicha oficio hace referencia a que las condicionantes establecidas en la autorización anterior deberán ser cumplidas.

11.10. Mediante escrito de fecha **07 de diciembre de 2015**, el Lic. Arturo Juárez Escalera en su carácter de Representante Legal de la empresa RL QRECIENDO S.A.P.I. de C.V., solicita al Lic. Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento, en seguimiento al oficio de fecha 12 de noviembre de 2015, citado anteriormente, autorizar mediante Acuerdo de Cabildo la **recepción de la fracción 01 con superficie de 2,827.053m^2 por concepto de transmisión gratuita de acuerdo a lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y a la que quedarán obligadas las fracciones 02 y 06 con superficie conjunta de 51,496.404m^2; la permuta de la superficie faltante por concepto de transmisión gratuita que equivale a 2,322.588m^2 en otro predio de similares características y valores; y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la fracción 05 y fracción 08, asignación de nomenclatura y reconocimiento de vialidad.**

11.11. Mediante oficio **SAY/DAC/CAI/250/2015** de fecha **07 de diciembre de 2015** la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Directora de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, solicita al Arq. Miguel Ángel Bucio Reta, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la **emisión de la Opinión Técnica** que corresponde a la petición presentada mediante escrito de fecha 07 de diciembre de 2015 por el Lic. Arturo Juárez Escalera,

Representante Legal de la empresa denominada RL QRECIENDO S.A.P.I. de C.V.

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, emite la siguiente conclusión:

12.4. Por lo anterior la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **PONE A CONSIDERACIÓN** del H. Ayuntamiento **la recepción de la fracción 01 por concepto de transmisión gratuita por la obligación que pudiera generar la posible ubicación de dos desarrollos inmobiliarios en régimen de propiedad en condominio sobre las fracciones 02 y 06 resultantes de la subdivisión del predio descrito con anterioridad, y que corresponde a un 5.489% de dicha obligación, quedando pendiente un porcentaje de 4.511%.**

12.5. Así mismo y una vez analizados los antecedentes y los expedientes anexos, así como de conformidad con las condicionantes establecidas en los oficios de subdivisión mencionados en los antecedentes 4 y 8, se **DEJA A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro. la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las fracciones 05 y 08** resultantes de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela marcada con el número 86 Z-14 P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, con una superficie de 1,227.402m^2 y 683.445m^2 respectivamente.

13. Una vez visto el Resolutivo al 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 estima posible autorizar lo solicitado por lo que en caso de ser considerado Factible por el H. Cabildo Municipal, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes:

CONDICIONANTES

1. De conformidad con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, previo a la escrituración a favor del Municipio de la fracción 01 resultante de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela marcada con el número 86 Z-14 P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, por concepto de transmisión gratuita parcial, **deberá habilitar dicha superficie como Equipamiento Urbano de conformidad con lo que en su momento le señale la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del municipio, con las especificaciones y características que apliquen**.

2. Previo a la emisión de cualquier autorización que corresponda a las fracciones 02 y 06 resultantes de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela marcada con el número 86 Z-14 P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Estado de

Querétaro, **deberá presentar el cumplimiento al porcentaje de transmisión gratuita faltante de 4.511% debiendo cumplir con lo establecido en el Capítulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro.**

3. De conformidad al Artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, previo a dar inicio a las obras de urbanización de las fracciones 05 y 08 resultantes de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela marcada con el número 86 Z-14 P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, **deberá obtener el Visto Bueno por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del proyecto ejecutivo de urbanización y su presupuesto, donde se establecerán las características y especificaciones de conformidad con el Estudio Técnico correspondiente y la normatividad aplicable.**

4. De conformidad al Artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 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.**

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

6. Para dar cumplimiento al Artículo 163 del Código Urbano del 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 Urbanización ($1,241.00 X m²)	**$ 2´371,332.12**
1.88% por derechos de supervisión	**x 1.88%**
Total	**$ 44,581.04**

(CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 04/100 M.N.)

7. **Deberá solicitar el avance de obra cuando se cuente con un avance mínimo del 30% en las obras de urbanización e introducción de la infraestructura de las fracciones 05 y 08** señaladas en el presente documento, mismo que tendrá que ser ratificado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, debiendo en su momento, depositar ante dicha Dependencia la póliza de fianza que garantice la ejecución, conclusión y buena calidad de la obra.

8. Previo a la emisión de cualquier autorización que corresponda a las fracciones 02 y 06 resultantes de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela marcada con el número 86 Z-14

P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, **deberá solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento la asignación de Nomenclatura para la superficie que se donará por concepto de vialidad**, así mismo, dicha asignación podrá ser incluida en el Acuerdo que autorice la Entrega Recepción de ambas superficies.

9. El presente documento no lo exime del cumplimiento de las demás obligaciones establecidas en el Código Urbano del Estado de Querétaro, así como los demás instrumentos legales y autorizaciones que le apliquen.

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 observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

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

A C U E R D O

PRIMERO.- Este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza recibir por transmisión gratuita parcial la fracción 01 con superficie de 2,827.053m²** resultante de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la Parcela 86 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Lic. Arturo Juárez Escalera, en su calidad de Representante Legal de RL QRECIENDO S.A.P.I. de C.V.

SEGUNDO.- Este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro**., autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la fracción 05 y 08** resultantes de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la Parcela 86 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Lic. Arturo Juárez Escalera, en su calidad de Representante Legal de RL QRECIENDO S.A.P.I. de C.V.

TERCERO.- La **Persona Moral denominada RL QRECIENDO S.A.P.I. de C.V**., **deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes** y/o **obligaciones** establecidas dentro del Considerando **Trece** de la presente resolución.

CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 fracción VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que: a) verifique que el desarrollador cubra el pago de los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro que se generan con motivo de la aprobación del presente Acuerdo; b) Dé seguimiento a todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador; y c) Integre un expediente de seguimiento del presente Acuerdo.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia en la materia, aunado al hecho de ser el área ante la que el propio promotor lleva a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

QUINTO.- En adición a lo anterior se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del fraccionador, por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en el que se encuentre el desarrollo inmobiliario.

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 deberá ser protocolizada a costa del promotor ante Notario Público, e inscrita 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, a la Dirección Jurídica y Consultiva y al promotor o a su autorizado . **"**

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 14 DE DICIEMBRE DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.----------

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 14 (CATORCE) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).----------

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

A T E N T A M E N T E
"CORREGIDORA CIUDADANA"

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

C E R T I F I C O

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha**24 (veinticuatro) de noviembre de 2015 (dos mil quince),** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a Industria (I) para el predio ubicado en Fracción del Rancho Jan que formó parte de las fracciones de la Ex Hacienda de San Juanico, Municipio de Corregidora, con superficie de 131,986.40 m2, identificado con clave catastral 060105465410081, solicitado por el C. Nicolás Xacur Eljure, Apoderado legal del Fideicomiso número 16609-02-03,** 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 el Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a Industria (I) para el predio ubicado en Fracción del Rancho Jan que formó parte de las fracciones de la Ex Hacienda de San Juanico, Municipio de Corregidora, con superficie de 131,986.40 m2, identificado con clave catastral 060105465410081, solicitado por el C. Nicolás Xacur Eljure, Apoderado legal del Fideicomiso número 16609-02-03,**cuyo expediente administrativo se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/**079**/2015, y

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

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 alproceso 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 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.

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 cumplimento 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. En este sentido es importante señalar, que el Código Urbano del Estado de Querétaro establece la competencia que tienen los municipios dentro de ésta materia y de manera particular otorga a las áreas encargadas del desarrollo urbano, funciones específicas que en el caso del Municipio de Corregidora, competen justamente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en este sentido se transcribe en su parte conducente el artículo 13 de dicho ordenamiento:

"**Artículo 13**. Es competencia de los Municipios:

(…)

III. *Supervisar, por conducto de su área encargada del desarrollo urbano, que las obras de urbanización de los desarrollos inmobiliarios se apeguen a las especificaciones autorizadas;*

VII*. Verificar, por conducto del área encargada del desarrollo urbano que los desarrolladores cubran los impuestos, derechos y demás cargas*

fiscales establecidas en la ley de hacienda de los municipios del estado de Querétaro;"

10. Con fecha 08 de juliode 2015, la Secretaría del Ayuntamiento de esta Municipalidad recibió escrito signado por el C. Nicolás Xacur Eljure, Apoderado Legal del Fideicomiso 16609-02-03, a través del cual solicita el Cambio de Uso de Suelo de "PAE a Industria Pesada" (SIC), para el predio Fracción 1 procedente de la subdivisión del predio identificado como Fracción del Rancho Jan que formo parte de las fracciones de la Ex Hacienda de San Juanico, Municipio de Corregidora, Qro, con una superficie de 131,986.40 m2.

11. Acto seguido, mediante oficio SAY/DAC/CAI/1095/2015 de fecha 14 de julio de 2015, esta Secretaría solicitó a la Dependencia encargada de Desarrollo Urbano de este Municipio opinión técnica sobre el asunto de referencia.

12. Con la finalidad de atender la pretensión señalada con antelación fue ingresada ante la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/1889/2015** de fecha 17 de julio de 2015, signado por el **Ing. Omar Soria Arredondo**, **Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** de este Municipio, de ese entonces, mediante el cual remite la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/081/2015**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

OPINIÓN TÉCNICA

12.1 Localización del Predio

El predio se localiza en la zona NORPONIENTE de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, colindando al NORTE con Carretera a Tlacote **de por medio cauce de alivio del Rio Querétaro**, al ESTE, SUR y OESTE con predios vecinos de propiedad privada.

Uso de Suelo Actual

12.2 Para tal fin se consultó el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 08 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, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 30 de Mayo de 2006 bajo la partida 52, libro único No. 2 de los Planes de Desarrollo Urbano, el predio se ubica en zona de Protección Agrícola de Riego (PAR).

Antecedentes

12.3 Mediante escritura 26,658, de fecha **17 de marzo de 20156**, ante el Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Público Titular de la Notaría 33 de este partido judicial, se hace constar el Contrato de compraventa, celebrado entre el Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria representada por el Lic. Benjamín Romero Castillo como parte vendedora, y por otro lado el Lic. Alfonso Vázquez García quien actuó como fiduciario del Fideicomiso número 16609-02-03, respecto a un predio con superficie de 27-19-86-40has.

12.4 Mediante escritura 12,905, de fecha **14 de abril de 2015**, ante la Lic. Ma. Soledad Olvera Sánchez, Notario Público Titular de la Notaría 105 de la Ciudad de León, Gto., comparecen los Licenciados Benjamín Romero Castillo y María del Rosario Hernández Villegas, en su calidad de Delegados Fiduciarios de Banco del Bajío, S.A. de C.V., Fiduciario del Fideicomiso 16609-02-03, con el objetivo de otorgar Poder para pleitos y cobranzas y actos de administración, a favor de Nicolás Xacur Eljure entre otros.

12.5 Mediante escrito recibido el **08 de julio de 2015** en la Secretaría del Ayuntamiento el C. Nicolás Xacur Eljure, solicita Cambio de Uso de Suelo de "PAE a Industria Pesada" (SIC), para el predio identificado como Fracción del Rancho Jan que formó parte de las Fracciones de San Juanico, Municipio de Corregidora, con clave catastral 060105465410081 y con superficie de 131,986.40m^2.

12.6 Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1095/2015 recibido en esta Dependencia el **15 de julio de 2015**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión técnica referente al Cambio de Uso de Suelo de "PAE a Industria Pesada" (SIC), para el predio identificado como Fracción del Rancho Jan que formó parte de las Fracciones de San Juanico, Municipio de Corregidora, con clave catastral 060105465410081 y con superficie de 131,986.40m^2.

Argumentos

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

12.8 Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, esta Secretaría realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo de la petición del C. Nicolás Xacur Eljure.

Consideraciones Técnicas

a) **Compatibilidad con el Plan Parcial de Desarrollo:** El predio se encuentra aledaño a una zona de Protección Agrícola de Riego (PAR), así como a la zona de riesgo y de amortiguamiento de la ***Empresa Agrogen***.

b) **Accesibilidad:** De acuerdo con el comprobante de propiedad, el predio no cuenta con acceso a través de alguna vialidad pública ya que existe de por medio el cauce de alivio del Río Querétaro, en este sentido es indispensable solucionar en conjunto con la Comisión Nacional del Agua (CANAGUA) la forma en la cual se dará acceso al predio, ya que para ello será necesaria generar la construcción de un puente. Donde el diseño dependerá de su función y de la naturaleza del terreno sobre el que se construye.

c) **Riesgos:**Con base en el Atlas de Riesgo del Municipio de Corregidora, el predio se ubica en una zona susceptible de inundación. Asimismo, y con base en el escrito ***UEPC/DGR/0278/13 de fecha 22 de marzo de 2013*** emitido por la Unidad Estatal de Protección Civil dirigido a esta Dependencia, donde se informan los radios de influencia de la zona de riesgo, la zona de amortiguamiento y la zona de transición, estableciendo lo siguiente:

> "*...Al respecto me permito comentarle que ambos radios se calculan a partir del punto de fuga obteniendo como resultado para la zona de riesgo 525 metros (donde la concentración es igual al IDLH) y para la zona de amortiguamiento 825 metros (donde la concentración es igual al* TLV_8 *o* TLV_{15}*)...esta Unidad Estatal de protección Civil considera que es necesario contar con una zona de 1,000 metros hacia los 4 puntos cardinales a partir de la zona de amortiguamiento para la ubicación del área de reducción de contaminación y los carriles de transición de la zona caliente a la fría en caso de emergencia...*"

Cabe mencionar en relación al escrito de la UEPC determina el radio de afectación en dos secciones; zona de riesgo y la zona de amortiguamiento las cuales *se consideran ambas a partir de la esfera de almacenamiento de amoniaco* constituyendo entre las dos un radio de 825 mts; asimismo establece la zona de transición por 1,000 mts de radio a partir de la zona de amortiguamiento.

13. Que en base al análisis de los diversos aspectos que se contienen en la Opinión Técnica que ha quedado referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emite el siguiente:

RESOLUTIVO

Una vez analizados los antecedentes y argumentos presentados y ya que el presente documento refiere exclusivamente una opinión de carácter técnico, el presente documento **no autoriza anteproyecto alguno presentado por el promovente**. Por tanto, en caso de que el H. Ayuntamiento lo considere viable, el interesado deberá cumplir con los **REQUISITOS Y CONDICIONANTES ADICIONALES** que se establecen en el presente, indispensables para cumplir con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente, así como lo dispuesto en el presente documento y las restricciones que en su momento le sean aplicadas por esta Dependencia una vez ingresado el proyecto pretendido. Dichas condicionantes **deberán cumplirse de manera previa a la emisión del *Dictamen de Uso de Suelo* y/o cualquier otro trámite** correspondiente a la autorización:

13.1 Condicionantes Generales

a) En caso de que se pretenda que el predio objeto del presente análisis corresponda a una parte de un complejo o parque industrial, se deberá solicitar de manera previa al dictamen de uso de suelo, la fusión de predios correspondiente ante esta Dependencia, con la finalidad de que se constituya una sola unidad topográfica.

b) Se deberá presentar el ***Resolutivo de la Manifestación de Impacto y Riesgo 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.

c) Se deberá presentar el ***Dictamen de Inexistencia de Riesgos Químicos y Naturales,*** emitido por la ***Unidad Estatal de Protección Civil*** y, en caso de existir se deberán presentar las medidas de ***Mitigación de Riesgos***, avalados por el visto bueno de la ***misma Dirección, así como por la Dirección de Protección Civil Municipal***.

d) Se deberá presentar ***Estudio Hidrológico*** avalado por la *Dependencia Competente*, en el cual se especifiquen medidas de mitigación con la finalidad de garantizar el adecuado control de los escurrimientos que se generen, así como el tratamiento específico en el Rio Querétaro. En el mismo sentido deberá obtener por parte de la misma Dependencia Visto Bueno del Proyecto de Acceso al predio.

e) Se deberá presentar la ***Constancia de Alineamiento*** del predio solicitado, lo anterior para acotar posibles afectaciones o restricciones en el predio, tanto por la ***Comisión Nacional del Agua***, así como por la ***Comisión Estatal de Caminos***.

f) Se deberá presentar una ***Estrategia de Amortiguamiento con la Zona de Protección Agrícola de Riego,*** avalada por la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado** (SEDESU) y la ***Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales*** (SEMARNAT), con la finalidad de salvaguardar el uso de suelo agrícola que guardan los predios aledaños.

g) Se deberá presentar a satisfacción de la ***Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales*** un ***Esquema de Desarrollo Urbano***, que cumpla con los lineamientos, formatos y criterios con los que se realizan los instrumentos de planeación en el municipio, asimismo deberá considerar criterios de regulación ecológica para las unidades de gestión ambiental (UGA), siendo necesario desarrollar una estrategia integral de gestión territorial, con base en estudios que contemple el ordenamiento ecológico, el desarrollo económico, la estructura vial, la zonificación de usos, destinos y reservas, infraestructura y etapas de crecimiento y desarrollo, en los cuales se garantice la dotación de servicios básicos, equipamiento e infraestructura.

h) Se deberá presentar un ***Proyecto de Solución Vial*** y el resolutivo del ***Estudio de Impacto Vial***, avalados por parte de la ***Comisión Estatal de***

Caminos (CEC), en donde se establezca el alineamiento carretero, el cual incluirá los carriles de aceleración y desaceleración, señalización y demás elementos que se indiquen y se consideren necesarios para el desarrollo óptimo de la zona en relación con la carretera estatal no. 11 Querétaro-Tlacote.

i) Se deberá celebrar ***Convenio de Participación*** de obras de carácter vial con la ***Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio* y la Comisión Estatal de Caminos,** con la finalidad de fortalecer la estructura vial, en la que se garantice la construcción de "*...vías públicas de acceso, de enlace y de integración del proyecto con el área urbanizada...*", mismas que deberán cumplir con la sección y características técnicas establecidas por esta Secretaría, así como el cumplimiento a las obligaciones referidas en el ***Código Urbano del Estado de Querétaro***.

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

k) 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.***

13.2 Infraestructura, servicios y vialidad

a) **No se permitirá el desalojo de las aguas pluviales 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***.

b) **Los residuos deberán ser concentrados en un lugar ventilado y de preferencia cerrado.**

c) Los cajones de estacionamiento deberán estar **debidamente señalados**. La dosificación de éstos se establecerá en el Dictamen de Uso de Suelo correspondiente así como en la Licencia de Construcción respectiva.

13.3 Imagen Urbana y Medio Ambiente

a) Se deberán utilizar **materiales permeables** como adoquines, adopasto, entre otros, para el recubrimiento de los estacionamientos.

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

c) Las luminarias para el alumbrado de las áreas exteriores, espacios públicos, vialidades, fachadas entre otros, **deberán contar con tecnología LED,** de acuerdo a las especificaciones que, en su momento, la Secretaría de Servicios Públicos municipales le indicará.

14. De conformidad con la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2015, se contempla un derecho por autorización de cambio de uso de suelo de la siguiente manera:

1. Por los 100 primeros metros cuadrados
INDUSTRIAL $ 8,370.00

2. Por los metros cuadrados restantes
($125.00 X 131,886.40 m2) /
factor único (INDUSTRIAL =20)
$824,290.00

TOTAL A PAGAR CAMBIO DE USO DE SUELO (suma 1 y 2)
$832,660.00 (OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.)

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

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:

A C U E R D O

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro**., autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a Industria (I) para el predio ubicado en Fracción del Rancho Jan que formó parte de las fracciones de la Ex Hacienda de San Juanico, Municipio de Corregidora, con superficie de 131,986.40 m2, identificado con clave catastral 060105465410081, solicitado por el C. Nicolás Xacur Eljure, Apoderado legal del Fideicomiso número 16609-02-03.**

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 los **Considerando Décimo Tercero y Décimo Cuarto** de esta resolución, en un plazo no mayor a un año, debiendo presentar en la Secretaría del Ayuntamiento las constancias de cumplimiento de cada una de ellas.

TERCERO.- Conforme a lo indicado en el Considerando Décimo Cuarto del presente Acuerdo, el interesado deberá cubrir el **pago de los derechos** de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 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.-En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 13 fracciones III y VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se autoriza e instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., para que en forma directa dé seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo, esto mediante la implementación de un expediente administrativo en el que entre otros, se verifiquen los siguientes aspectos: a) Que el promovente cubra el pago de las contribuciones, y b) Que el promotor cumpla con todas y cada una de las obligaciones y condicionantes que le fueron impuestasy su proyecto deberá realizarse con estricto apego a las restricciones y consideraciones técnicas que la Dirección de Desarrollo Urbano le establezca.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia administrativa en la materia, aunado al hecho de ser la dependencia ante la que el propio promotor deberá llevar a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

SEXTO.- Asimismo se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia administrativa dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones fiscales impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

SÉPTIMO.- La Secretaría de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., deberán formular al promotor los requerimientos que sean necesarios para el debido seguimiento y cumplimiento del presente Acuerdo.

OCTAVO.- La Secretaría de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., deberán informar a la Secretaría del Ayuntamiento respecto de las acciones que vayan implementando en relación al seguimiento que se le dé a la presente Resolución.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser **publicado** a costa del 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 dela presenteresolución.

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 24 DE NOVIEMBRE DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.----------

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 24 (VEINTICUATRO) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).----------

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

A T E N T A M E N T E
"CORREGIDORA CIUDADANA"

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 14 (catorce)de diciembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 para el Municipio de Corregidora, Qro,mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 25, 26 y 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 3 y 30 fracción VII, 116, 117, 118 y 119 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 7, 8, 15, 22, 28, 29, 30, 46, 47, 48 y 50 de la Ley de Planeación de Estado de Querétaro; 55 y 68 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 para el 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, siendo estos los marcos normativos que dan el punto de partida hacia la planeación del desarrollo municipal.

2. Que el artículo 30 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que es competencia del Ayuntamiento, el aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas municipales.

3. Que el artículo 116 de la Ley en comento señala que los Ayuntamientos para el cumplimiento de sus fines y aprovechamiento de sus recursos formularán sus planes municipales de desarrollo, entre otros ordenamientos, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Planeación del Estado de Querétaro.

4. Que asimismo el numeral 117 del ordenamiento legal en mención define al Plan de Desarrollo Municipal como el instrumento para el desarrollo integral de la comunidad, mismo que deberá contener:

I. Los objetivos generales, estrategias, metas y prioridades de desarrollo integral del municipio.

II. Las previsiones sobre los recursos que serán asignados a tales fines.

III. Los instrumentos, áreas responsables y plazos de ejecución.

IV. Los lineamientos de política de carácter global sectorial y de servicios municipales.

Dicha documental deberá ser expedida por el Ayuntamiento, dentro de los primeros tres meses de su ejercicio.

5. Que asimismo el artículo 119 de la multicitada Ley establece que los planes y programas de los Ayuntamientos se elaborarán por tiempo determinado y se ejecutarán con arreglo a la prioridad y urgencia de las necesidades por satisfacer.

6. Que por su parte el artículo 8 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro señala que los Ayuntamientos deberán formular sus planes de desarrollo, en el marco de las directrices de la planeación estatal.

7. Que el numeral 22 de la Ley de referencia contempla que para llevar a cabo los objetivos y estrategias de la planeación para un desarrollo integral del Estado y los Municipios, se contarán con:

I. El Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Querétaro; y

II. El Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal.

8. Que el artículo 29 de la Ley en mención define al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal como el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia, correspondiendo a este como una de sus funciones principales elaborar el Plan Municipal de Desarrollo, con la participación de los diversos sectores de la sociedad y las dependencias gubernamentales, así como su posterior evaluación.

9. Que en ese mismo orden de ideas el artículo 46 de la Ley citada, señala que al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, corresponderá la elaboración del Plan Municipal de Desarrollo y al Ayuntamiento su estudio y aprobación.

10. Que los artículos 47 y 48 del ordenamiento legal de referencia establecen que el Plan Municipal de Desarrollo tendrá una duración de tres años y comprenderá los propósitos, objetivos, prioridades, estrategias generales y criterios de acción para el desarrollo integral de Municipio, que de dicho documento se derivarán los programas de las dependencias que conformen el gobierno municipal.

11. Que el artículo 50 de la multicitada Ley, otorga la facultad al Presidente Municipal de llevar a cabo la presentación de plan ante la sociedad civil dentro de los tres primeros meses de iniciada su gestión.

12. El Plan Municipal de Desarrollo es el documento rector de la planeación que conjunta y orienta la acción gubernamental y de la sociedad hacia el desarrollo integral del Municipio de Corregidora. Su elaboración, instrumentación, seguimiento y evaluación se sustenta en lo que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en los artículos 25, 26 y 115, comprendiendo el Sistema Nacional de Planeación Democrática; la Ley de Planeación Federal en los artículos primero fracción tercera y 33; la Ley de Planeación del Estado de Querétaro en los artículos 2, 3, 28, 38, 39, 40 y 43; y a la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en los Artículos 2, 30, 116, 117, 118, 119 y 120.

13. En términos de la Ley, el Plan Municipal de Desarrollo es, según lo estipulado en el Artículo 18 del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, "el instrumento rector de la planeación municipal que expresa las políticas, estrategias y líneas de acción generales en materia económica, social y política para fomentar el desarrollo integral y orientar la acción de este nivel de Gobierno y los sectores privado y social hacia este fin".

14. Por su parte, el artículo 19 del mismo reglamento establece que: "El Plan Municipal de Desarrollo se formula conjuntando las propuestas presentadas por los distintos sectores del municipio, así como los documentos e informes sobre la situación prevaleciente en el mismo y sus perspectivas de desarrollo".

15. El Plan de Desarrollo Municipal precisa los objetivos, metas, estrategia y prioridades del desarrollo integral y sustentable de Corregidora, contiene previsiones sobre los recursos que serán asignados a tales fines; determina los instrumentos, tiempos y responsables de su ejecución y establece los lineamientos de coordinación y evaluación de resultados. Establece los compromisos que el gobierno municipal asume para ofrecer mejores condiciones de vida para los habitantes de Corregidora postulando un conjunto de objetivos, estrategias y líneas de acción, acordes con los recursos disponibles, y con los lineamientos fundamentales para avanzar a un destino de progreso para el municipio, orientando y plasmando las demandas y propuestas que resultaron de la campaña política y de la consulta a los sectores público, privado y social, identificando como las principales prioridades: la seguridad, el impulso económico, el bienestar social, la calidad de vida, la infraestructura urbana de calidad y suelo, la movilidad, el desarrollo industrial, la transparencia y rendición de cuentas, los instrumentos de control del uso de suelo

relacionados con la productividad, marginación, vivienda y modelos urbanos sustentables acordes al ciudadano ambiental.

16. Que el Plan de Desarrollo se formula conjuntando las propuestas presentadas por los diferentes sectores del Municipio, así como los documentos e informes sobre la situación actual del mismo y sus perspectivas de desarrollo, teniendo como principales ejes rectores los siguientes:

EJES RECTORES
EJE 1. SEGURIDAD PARA TODOS
EJE 2. CALIDAD DE VIDA
EJE 3. EMPLEO Y BIENESTAR ECONÓMICO
EJE 4. INFRAESTRUCTURA URBANA DE CALIDAD Y MOVILIDAD
EJE 5. GOBIERNO EFICIENTE, HONESTO Y TRANSPARENTE.

17. Que con fecha 08 de diciembre, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, oficio signado por el Lic. Mauricio Kuri González, Presidente Municipal de Corregidora, Qro., documento identificado con el número MCQ-111-A/2015, mediante el cual remite el proyecto del Plan de Desarrollo Municipal 2015-2018, en los términos del documento que en forma anexa se agrega al presente acuerdo.

Por lo expuesto, fundado y motivado, la Comisión de Gobernación somete a la consideración de este Cuerpo Colegiado para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 para el Municipio de Corregidora, Qro., en los términos del documento que en forma anexa se agrega al presente acuerdo, el cual forma parte integrante del mismo, debiéndose agregar al apéndice del acta para su consulta y resguardo.

SEGUNDO. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley de Planeación para el Estado de Querétaro, el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal deberá llevar a cabo la evaluación y seguimiento del Plan de Desarrollo y de los programas que de ese documento se deriven, dicha evaluación se llevará a cabo en sesiones periódicas efectuadas por el mismo Comité.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” con costo al Municipio.

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

TERCERO. Comuníquese lo anterior, a la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sustentable y Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, todas de Gobierno del Estado y a las Secretarías y Contraloría de la presente administración municipal…"

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 14 (CATORCE) DE DICIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE.: LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN; LIC. ANDREA PEREA VÁZQUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; C. MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RODRÍGUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE, RUBRICAN.----------

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 14 (CATORCE) DÍAS DEL MES DE DICIEMBREDE 2015 (DOS MIL QUINCE).----------

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

A T E N T A M E N T E

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANOSÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO DE CORREGIDORA 2015-2018

Mensaje del Presidente
Lic. Mauricio Kuri González
Introducción
Marco de Referencia
Marco Conceptual
Marco Legal
Participación Ciudadana
5.1 Foros de consulta ciudadana
Marco Histórico
6.1 Reseña histórica del municipio de Corregidora
6.2 Evolución de su nombre y categoría política
Alineación PMD-PED-PND
Metodología
Misión
Visión
Diagnóstico
11.1 Aspectos Geográficos
11.2 Perfil Demográfico
11.3 Actividad Productiva
11.4 Infraestructura
11.5 Estándares De Vida
11.6 Sostenibilidad Ambiental
11.7 Retos para lograr el desarrollo de Corregidora
Ejes Rectores
Eje 1. Seguridad para Todos

1.1. Seguridad Pública a tu Alcance
1.2. Respeto a los Derechos Humanos
1.3. Normatividad y Legalidad
1.4. Protección Civil
Eje 2. Calidad de Vida
2.1 Desarrollo Humano y Disminución de la Pobreza
2.2 Educación y Cultura Para Todos
2.3 Promoción de las Tradiciones y Costumbres
2.4 Salud y Asistencia Social
2.5 Jóvenes en Nuestro Municipio
2.6 Deporte y Recreación
Eje 3. Empleo y Bienestar Económico
3.1 Desarrollo Económico
3.2. Generación de Empleos
3.3. Turismo
3.4. Medio Ambiente

3.5. Desarrollo Agropecuario y Rural
Eje 4. Infraestructura Urbana de Calidad y Movilidad
4.1. Urbanización
4.2. Mantenimiento y Desarrollo Urbano
4.3. Vías de Comunicación
4.4. Servicios Públicos
Eje 5. Gobierno Eficiente, Honesto y Transparente
5.1. Gobierno con Calidez
5.2. Participación Ciudadana

5.3. Transparencia, Acceso a la Información y Rendición de Cuentas
5.4. Desarrollo Digital
5.5. Gestión de Recursos con Eficiencia

Mensaje

Hoy, en Corregidora, buscamos transformar la calidad de vida de sus habitantes.

Todos los días trabajamos para garantizar mayor seguridad en las calles, en las colonias, en los barrios y en las comunidades; para desarrollar proyectos de infraestructura urbana de calidad; para que los servicios públicos sean eficientes y oportunos y la cobertura sea universal. Asimismo, buscamos establecer un sistema de participación con la ciudadanía, para trabajar juntos y sentar bases sólidas para el desarrollo sustentable, el crecimiento económico y el bienestar social de ésta, nuestra Corregidora Ciudadana.

Este es nuestro Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, que establece los compromisos que el gobierno municipal asume para ofrecer mejores condiciones de vida para todos los habitantes de Corregidora. Postula un conjunto de objetivos, estrategias y líneas de acción, acordes con los recursos disponibles y con los lineamientos fundamentales para avanzar a un destino de progreso para el municipio, orientando y plasmando las demandas y propuestas que resultaron de la campaña electoral y de la consulta al sector público, privado y social. Identificamos como las principales prioridades para los ciudadanos, la seguridad; el impulso económico; el bienestar social; la calidad de vida; la infraestructura urbana de calidad y suelo; la movilidad; el desarrollo industrial; la transparencia, honestidad y rendición de cuentas; la marginación; la vivienda y modelos urbanos sustentables acordes al cuidado ambiental, entre otros.

Este es un documento pilar de nuestro gobierno, presenta de manera articulada el conjunto de acciones relevantes y estratégicas que, con base en las demandas y necesidades de la ciudadanía, traza propuestas y alternativas de cara a los grandes retos que enfrentamos en un entorno dinámico y complejo, con problemáticas que requieren de respuestas eficaces y socialmente adecuadas.

Este plan será el eje rector de esta administración municipal. Aquí se establecen las principales líneas de acción que determinarán el rumbo que seguirá y fijará las directrices sobre el actuar de este gobierno.

Para la integración de este documento, se tomaron en cuenta las demandas y necesidades de los ciudadanos de Corregidora, derivado de un proceso de consulta

ciudadana que abrió nuevas puertas en el fortalecimiento de las relaciones entre el gobierno y la sociedad.

Corregidora se construirá por hombres y mujeres de todas las edades y de todos los sectores, con la meta común de que nuestro municipio ofrezca las mejores condiciones de todo el país para el pleno desarrollo y calidad de vida de todos sus habitantes.

Nuestro compromiso es que en Corregidora la intervención y participación de los ciudadanos será imprescindible en la toma de decisiones respecto al manejo de los recursos y las acciones que tienen un impacto en el desarrollo de sus colonias, barrios y comunidades.

Para lograr resultados es necesario tener una planeación estratégica. Este plan integra el esfuerzo y visión del equipo que conforma este gobierno municipal, para dar respuesta a las situaciones que interesan a los habitantes de Corregidora. Asimismo, está elaborado en concordancia con los gobiernos federal y estatal. Para este sentido, considera los siguientes ejes rectores:

1.- Seguridad para Todos
2.- Calidad de Vida
3.- Empleo y Bienestar Económico
4.- Infraestructura Urbana de Calidad y Movilidad
5.- Gobierno Eficiente, Honesto y Transparente

Nuestro deber son ustedes. Nuestra obligación se sustenta en un gran equipo, que requiere de un esfuerzo compartido por preservar la riqueza de nuestra cultura, la calidad de vida de nuestros hijos y las oportunidades de desarrollo pleno de todos los habitantes de nuestro municipio.

Por ello, buscamos garantizar a los ciudadanos de Corregidora un gobierno participativo, humanista, sensible y cercano, con vocación de servicio; así como una administración transparente y eficiente de los recursos que redunde, bajo un concepto de corresponsabilidad, que se refleje en una mejor calidad de vida y más oportunidades para todos.

Gobernar y no sólo administrar, implica tomar decisiones a fondo y para hacerlo, con plena certeza, es fundamental tener muy claro hacia dónde vamos y cómo debemos llegar a esa meta. Te invito a formar parte activa de este gobierno para conseguir nuestros anhelos que, sin duda, se concretan en la visión que tenemos para nuestra Corregidora Ciudadana.

Mauricio Kuri González
Presidente Municipal de Corregidora

1.Introducción

El Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 establece los compromisos que el gobierno municipal asume para ofrecer mejores condiciones de vida para los habitantes de Corregidora. Postula un conjunto de objetivos, estrategias y líneas de acción, acordes con los recursos disponibles y con los lineamientos fundamentales para avanzar a un destino de progreso para el municipio, orientando y plasmando las demandas y propuestas que resultaron de la campaña política y de la consulta al sector público, privado y social. Identifica como las principales prioridades la seguridad; el impulso económico; el bienestar social; la calidad de vida; la infraestructura y desarrollo urbano de calidad; la

movilidad; el desarrollo industrial; la transparencia, honestidad y rendición de cuentas; los instrumentos de control del uso del suelo relacionados con la productividad; el combate a la marginación; la vivienda y modelos urbanos sustentables acordes al cuidado ambiental.

Los principales desafíos están relacionados con el fortalecimiento de un gobierno cercano, eficiente, honesto y emprendedor. Otros temas prioritarios serán la inserción adecuada de Corregidora en la Zona Metropolitana de Querétaro; la planeación y ordenamiento de la expansión urbana y el aprovechamiento racional de la tierra y la infraestructura, así como el esfuerzo para lograr la sustentabilidad del desarrollo del municipio, bajo los siguientes ejes estratégicos:

1. Seguridad para Todos. La responsabilidad primaria y esencial en Corregidora, será salvaguardar la seguridad pública, la integridad física y el patrimonio de las personas así como hacer respetar sus derechos, preservar sus libertades y propiciar un ambiente donde imperen el orden y la paz pública. Por ello, incrementaremos el cuerpo policiaco dotándolo con los más modernos elementos de equipamiento, comunicación y monitoreo, así como con capacitación continua, a efecto de estar a la vanguardia de las expectativas que requiere nuestra sociedad en la actualidad.

De igual forma, combatiremos a la delincuencia en coordinación permanente con organismos y dependencias federales, estatales y municipios conurbados, así como con organizaciones ciudadanas.

2. Calidad de Vida. Los desafíos para la prosperidad en materia de calidad de vida y equidad son altamente prioritarios en Corregidora, en particular en lo que se refiere a la marcada disparidad entre la zona urbana y suburbana, combatiendo ésta, mediante programas de cultura, deporte, educación física y recreación para acrecentar el desarrollo individual y colectivo de la ciudadanía.

Estos aspectos son también un instrumento de prevención en salud en todas sus vertientes, mejoramiento de la calidad de vida y el medio para la prevención de las adicciones y la disminución de la delincuencia.

Para lograr estos objetivos atenderemos la integración de personas con requerimientos especiales, por lo que se necesita establecer un sistema de acceso universal para los ciudadanos de escasos recursos y marginación, así como de personas con discapacidad y adultos mayores. Estableceremos una política para jóvenes que les garantice oportunidades igualitarias de desarrollo.

3. Empleo y Bienestar Económico. Se impulsará el desarrollo económico de Corregidora, con base en la modernización de los sectores productivos y actividades que han tenido desajustes o rezagos, como el sector industrial, comercial, turístico, restaurantero y hotelero. Esto con el apoyo en la participación concertada del sector privado y social.

Para mejorar la productividad del municipio, será indispensable lograr que se generen suficientes empleos para la población que vive en Corregidora, aprovechando su vocación natural, así como fortaleciendo el mercado interno. La orientación del crecimiento hacia zonas aptas y productivas, serán también factores para estimular el desarrollo.

Se fortalecerá el entorno y se mejorarán las condiciones para el desarrollo empresarial y de negocios, así como para la atracción de inversionistas, la generación de incentivos a

emprendedores, creación de incubadoras de empresas, así como gestiones para apoyos financieros a los jóvenes.
Se consolidará el desarrollo económico y urbano del municipio, reduciendo su dependencia de oferta de servicios concentrados principalmente en el municipio de Querétaro, ofreciendo infraestructura de primer nivel y servicios de calidad.
Se fomentará el turismo, aprovechando la ubicación de Corregidora y su patrimonio cultural, arqueológico, religioso y natural, valorando la riqueza de su identidad.
Se promoverá el establecimiento de polos de desarrollo, especialmente de la rama automotriz, aeroespacial y agroindustrial, así como la consolidación de los parques industriales ya existentes.
4. Infraestructura Urbana de Calidad y Movilidad. Con el fin de lograr una ciudad compacta y conectada, en el que se delimita con claridad la tierra urbanizable y la no urbanizable, se establecerán los criterios e instrumentos para controlar la expansión territorial de Corregidora, con metas y estrategias claras para la totalidad del municipio, con visión de largo plazo.
La sustentabilidad ambiental está estrechamente vinculada con la ocupación del territorio y con la realización de las actividades que lleva a cabo la población. En este rubro, la preservación de los recursos naturales para las futuras generaciones de Corregidora, se vincula con estrategias específicas, orientadas a la forma de ocupar y aprovechar el territorio, así como la protección al medio ambiente.
Se promoverá la inserción adecuada del municipio en el ámbito metropolitano, en los rubros de accesibilidad y movilidad.
5. Gobierno Eficiente, Honesto y Transparente. Para lograr avanzar hacia la prosperidad requerimos ser un gobierno cercano, entendiendo esto como la relación positiva y constructiva entre una sociedad exigente pero participativa y un gobierno sólido con instituciones y marcos legales claros y respetados.
Por lo anterior, nos comprometemos a ser un gobierno que combata la corrupción en todos los ámbitos de la vida municipal, que rinda cuentas, sea transparente, honesto, que genere canales de participación para involucrar a sus ciudadanos. Esto siempre apegado a una estrategia de mejora regulatoria y simplificación administrativa.

2.Marco de Referencia
El Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 se traduce en un documento jurídico, técnico y participativo que fortalecerá la capacidad de gestión de la administración.
Para lograr un mayor crecimiento y un desarrollo más equilibrado, incluyente y equitativo es conveniente reconocer que una herramienta básica es la planeación, partiendo de un diagnóstico de la situación actual y estableciendo una visión prospectiva a corto, mediano y largo plazo de lo que aspiramos que sea nuestro municipio.
El Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, tiene como finalidad establecer los objetivos, estrategias y acciones que durante la presente administración deberán normar el quehacer del gobierno, con el propósito de darle rumbo hacia su consolidación. Asimismo, contiene el compromiso del gobierno municipal con los ciudadanos para dar seguimiento y evaluar cada una de las obras y acciones dispuestas en este documento y

así transparentar la rendición de cuentas, condición indispensable para que se dé un buen gobierno.

3.Marco Conceptual

El municipio es la célula básica de la división política del país, como lo establece el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Es una comunidad territorial de carácter político con personalidad jurídica propia, con capacidad de autogobernarse y administrarse a sí misma, siendo sus elementos básicos población, territorio y gobierno.

Podemos considerar a la administración del municipio como un sistema político-administrativo dentro de un marco socioeconómico, que actúa bajo un régimen jurídico. Este sistema recoge las demandas que plantea la comunidad, las cuales, una vez jerarquizadas, son atendidas por los órganos administrativos del municipio con el fin de ser convertidas en bienes o servicios para la sociedad.

Para el funcionamiento de la administración municipal se requiere de estructuras formales que representan la división de funciones, así como procedimientos para la prestación de servicios, regulación y autorizaciones. Todo lo anterior partiendo de la existencia de recursos humanos, financieros y materiales.

Al presentar a la ciudadanía el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, el gobierno municipal cumple con un mandato legal fincado en la construcción de fundamentos democráticos y de participación ciudadana, diseñados para procurar el bien común.

Este documento recopila las preocupaciones predominantes que emergen de la ciudadanía, refleja la interacción y ocurrencia de situaciones económicas estructuralmente complejas. Además, vislumbra, atiende, planea y promueve, mediante programas y acciones sectoriales debidamente sustentadas, la construcción de un municipio que cumpla con los propósitos fundamentales en materia de seguridad, bienestar social, impulso económico, infraestructura urbana y gobernabilidad.

Este Plan Municipal postula un conjunto de objetivos, estrategias y líneas de acción puntuales, referidos a un amplio espectro de temas considerados primordiales. Traza, también, las ideas fundamentales sobre cómo avanzar en la ruta para forjar un destino mejor, innovador y promisorio para los ciudadanos que habitan este municipio.

El concepto de planeación que se adopta para los efectos de la formulación de este documento, lo concibe como una modelación consciente de los acontecimientos y fenómenos sociales, gubernamentales y socioeconómicos futuros. Asimismo, articula y cohesiona los objetivos identificados y los medios disponibles, con ayuda de los instrumentos descriptivos y analíticos. Todo ello con el fin de asegurar el desarrollo integral de la sociedad y el funcionamiento dinámico y ordenado de Corregidora, en un marco de transparencia y rendición de cuentas.

4.Marco Legal

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Constitución Política del Estado de Querétaro, las leyes de la materia y los reglamentos que son expresión de la autonomía municipal, son el marco jurídico y el punto de partida en el horizonte de la planeación del desarrollo del municipio de Corregidora.

El Plan Municipal de Desarrollo es el documento rector de la planeación que conjunta y orienta la acción gubernamental y de la sociedad hacia el desarrollo integral de

Corregidora. Su elaboración, instrumentación, seguimiento y evaluación, se sustentan en lo que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en los artículos 25, 26 y 115, comprendiendo el Sistema Nacional de Planeación Democrática; la Ley de Planeación Federal en los artículos 1 fracción tercera y 33; la Ley de Planeación del Estado de Querétaro en los artículos 2, 3, 28, 38, 39, 40 y 43; y a la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en los artículos 2, 30, 116, 117, 118, 119 y 120.

En términos de la Ley, el Plan Municipal de Desarrollo es, según lo estipulado en el artículo 18 del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, "el instrumento rector de la planeación municipal que expresa las políticas, estrategias y líneas de acción generales en materia económica, social y política para fomentar el desarrollo integral y orientar la acción de este nivel de gobierno y los sectores privado y social hacia este fin".

Por su parte, el artículo 19 del mismo reglamento establece que: "El Plan Municipal de Desarrollo se formula conjuntando las propuestas presentadas por los distintos sectores del municipio, así como los documentos e informes sobre la situación prevaleciente en el mismo y sus perspectivas de desarrollo".

5.Participación Ciudadana

En la integración del Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, se tomaron en cuenta las demandas y necesidades de los ciudadanos de Corregidora, derivado de un proceso de consulta ciudadana que dio apertura a nuevas pautas para el fortalecimiento de las relaciones entre el gobierno y la sociedad. Sus intervenciones fueron de enorme valor, pues se convirtieron en el punto de partida para formular y plasmar en este Plan las necesidades, expectativas, proyectos y obras que servirán para delinear las estrategias de la administración municipal. Además, la ciudadanía corregidorense, enriquecerá la toma de decisiones.

Para la elaboración del Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, se privilegió la intervención y participación de los ciudadanos en la toma de decisiones respecto a diversos temas como seguridad, bienestar social, impulso económico, infraestructura urbana, movilidad y gobernabilidad, entre otros. En este sentido, la participación ciudadana se cristaliza como un legítimo derecho de los ciudadanos más que como una concesión de las instituciones.

Los resultados de la participación ciudadana están contenidos en este Plan, como referencia importante que permite determinar el sentir y el grado de satisfacción que la sociedad informada tiene al inicio de la actual administración. Además, permitirá dar seguimiento puntual, de manera clara y precisa, a los cambios que irán ocurriendo en el futuro inmediato.

Considerando este escenario, en un hecho sin precedente en Corregidora, se fomentó desde un inicio de esta administración, la participación ciudadana mediante dos acciones puntuales:

1. La puesta en marcha de los 15 Consejos Municipales de Participación Social, que son:

- Consejo del Medio Ambiente
- Consejo del Adulto Mayor y Capacidades Diferentes
- Consejo de Bienestar Animal

- Consejo de Derechos Humanos y Equidad de Género
- Consejo de Movilidad
- Consejo de Obras y Servicios Públicos
- Consejo de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial
- Consejo de Turismo
- Consejo de Seguridad
- Consejo de Educación, Recreación y Cultura
- Consejo del Centro Histórico y Patrimonio Edificado
- Consejo del Deporte
- Consejo de Salud
- Consejo de las Adicciones
- Observatorio Ciudadano de la Juventud

2. La planeación, organización y ejecución de cinco foros ciudadanos para la estructuración del Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018.

Ambos hechos son dos pilares que sustentan y dan vida a la filosofía de trabajo del actual gobierno, el que busca una Corregidora Ciudadana.

5.1 Foros de consulta ciudadana

En cualquier democracia la participación ciudadana es un elemento clave e imprescindible. Por ello, es una obligación de cualquier gobierno alentarla mediante todos los medios y formas posibles, así como garantizarla con un marco normativo que facilite y promueva dicha participación de manera transparente y equilibrada.

5.1.1 Planeación y metodología

En cumplimiento a los artículos 2, 30, 116, 117, 118, 119 y 120 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con el propósito de recabar el sentir ciudadano sobre hacía dónde desea que el gobierno municipal dirija sus programas, acciones, políticas y recursos, en noviembre de 2015 se llevaron a cabo cinco foros de participación ciudadana, para dar sustento al Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018.

Como se mencionó con anterioridad, la realización de estos foros fue un acontecimiento histórico. Por primera vez los habitantes de Corregidora participaron en una consulta ciudadana. Para aprovechar al máximo la participación de la ciudadanía, de forma organizada y metódica, se definieron cinco temas, con sus respectivos subtemas, que fueron desahogados durante el mismo número de días de trabajo, tal como se muestra en la siguiente tabla.

23 de noviembre

Seguridad para Todos

1. Seguridad Pública a tu Alcance
2. Tránsito
3. Escuelas Seguras
4. Respeto a los Derechos Humanos
5. Normatividad y Legalidad
6. Protección Civil
7. Bullying
8. Seguridad en tu Colonia
9. Tecnología para tu Seguridad

24 de noviembre
Calidad de Vida
1. Desarrollo Humano y Disminución de la Pobreza
2. Mujeres y Niños
3. Adultos Mayores
4. Capacidades Diferentes
5. Educación y Cultura para Todos
6. Vivienda
7. Promoción de las Tradiciones y Costumbres
8. Salud y Asistencia Social
9. Adicciones
10. Jóvenes en Nuestro Municipio
11. Deporte y Recreación;
12. Uso y Rescate de Espacios Públicos
25 de noviembre
Empleo y Bienestar Económico
1. Desarrollo Económico
2. Emprendedores
3. Micro, Pequeña y Mediana Empresa
4. Proyectos Productivos
5. Micro Parques y Parques Tecnológicos
6 Generación de Empleos
7. Turismo
8. Medio Ambiente
9. Desarrollo Agropecuario y Rural
24 de noviembre
Infraestructura Urbana de Calidad
1. Urbanización
2. Mantenimiento y Desarrollo Urbano
3. Rescate y Rehabilitación de Áreas Verdes
4. Movilidad Sustentable
5. Imagen Urbana
6. Planeación del Desarrollo y Uso de Suelo
7. Vías de Comunicación
8. Servicios Públicos
25 de noviembre
Gobierno Cálido, Honesto y Transparente
1. Gobierno con Calidez
2. Participación Ciudadana
3. Transparencia, Acceso a la Información y Rendición de Cuentas
4. Desarrollo Digital
5. Gestión de Recursos con Eficiencia

La metodología aplicada incluyó principios del marco lógico y fue participativa, lo cual implicó el involucramiento directo de los ciudadanos en la identificación de la

problemática, para luego generar alternativas de solución sobre el tema-subtema en que haya decidido participar el ciudadano. Las etapas ejecutadas en cada foro temático se describen a continuación.

Etapa 1: Identificación de la problemática

En esta etapa los ciudadanos reflexionaron y debatieron en cada mesa de trabajo en la cual se abordaba cada subtema, para definir los cinco mayores problemas actuales y entre estos seleccionar el principal. Los problemas identificados en cada mesa fueron expuestos ante el resto del foro, de modo que todos los ciudadanos asistentes conocieran el problema identificado, para] luego ser analizado.

Etapa 2: Análisis de problemas

El problema principal definido por los ciudadanos en cada mesa, fue analizado por ellos mismos bajo el principio de causa-efecto, que es parte de un "árbol de problemas" y que a su vez es componente de la metodología del marco lógico. Es decir, se trató de identificar la raíz de cada problema, para luego visualizar las consecuencias que influyen en el municipio y en sus habitantes.

Etapa 3: Generación de alternativas de solución

Analizados los principales problemas y comentados por los participantes de las otras mesas, cada una de éstas trabajó para generar la o las alternativas de solución para cada uno de los problemas definidos. Para ello, se consideraron criterios como el de viabilidad política, financiera y operativa, según los recursos con los que cuenta el gobierno municipal.

Etapa 4: Conclusiones

Esta etapa tuvo como finalidad conocer y recopilar las opiniones finales de los ciudadanos que asistieron a los foros temáticos. Igualmente se brindó información sobre el proceso de elaboración y conclusión del Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018.

5.1.2 Resultados de la consulta

Los resultados de los foros ciudadanos fueron muy alentadores, no sólo por la activa participación de los 681 ciudadanos que asistieron, sino por la calidad de la información generada en las 43 mesas de trabajo y la creatividad mostrada para proponer 141 alternativas de solución. Como reflejo de ello, a continuación se presenta un resumen de estos foros:

Concluidos los foros ciudadanos, se procedió a sistematizar y procesar la información generada e incorporarla a este plan. Por ejemplo, la relativa a la problemática detectada por los ciudadanos sirvió para enriquecer el capítulo de Diagnóstico mientras que las alternativas de solución fueron incorporadas a los Ejes Rectores.

6.Marco Histórico

Corregidora es uno de los municipios del estado de Querétaro con mayor riqueza histórica, dados sus antecedentes prehispánicos como el lugar en el cual se asentaron las culturas Teotihuacana y Tolteca, y que al llegar los españoles estaba ocupado por chichimecas pames. El sitio conforma en la actualidad la zona arqueológica de El Cerrito, cuyo basamento piramidal constituye uno de los de mayores dimensiones en la zona del Bajío.

6.1 Reseña histórica del municipio

Su origen como pueblo de indios data de la época colonial temprana bajo el nombre de San Francisco Anbanica, que junto con varios más estaban sujetos al pueblo de Querétaro, que conforme a la tradición se fundó en 1531. Toma el nombre de Galileo a principios del siglo XVII, a partir de la congregación de naturales emprendida por el gobierno virreinal y que en este caso se dio en un lugar cercano al gran cué, donde los indios chichimecas y otomíes adoraban a sus antiguos dioses.

Como parte de la evangelización llevada a cabo en la región por los religiosos franciscanos, es que en 1632 fray Nicolás de Zamora, cura de la parroquia de Querétaro, colocó al pie de la pirámide una imagen de la Virgen María en el Misterio de la Purísima Concepción, elaborada por fray Sebastián de Gallegos, para atraer a los naturales a la religión católica y dejaran atrás la idolatría.

Pronto los indígenas abandonaron sus prácticas paganas y empezaron a venerar la sagrada imagen.

El culto creció tanto entre los pueblos y ciudades de los alrededores, que las constantes peregrinaciones motivaron a que las autoridades de la ciudad de Querétaro determinaran un siglo después edificar un santuario dedicado a la que para entonces ya era conocida popularmente como la Virgen de El Pueblito.

La obra fue posible gracias al desprendimiento de uno de tantos fieles devotos: Pedro de Urtiaga y Salazar, además de la contribución del Ayuntamiento de Querétaro y los vecinos. El santuario se inauguró el 5 de febrero de 1736 y con ese motivo se llevaron a cabo durante varios días fastuosas fiestas, tradición que se conserva hasta nuestros días gracias a la labor de la orden franciscana, así como a la creciente devoción y participación de los habitantes, quienes para ello se organizan encorporaciones y mayordomías.

En los años siguientes se continuó con la obra del santuario y al concluirse éste, la imagen de Santa María de El Pueblito fue proclamada y jurada como patrona principal de la Provincia Franciscana de San Pedro y San Pablo el 15 de enero de 1745.

A partir del primer tercio del siglo XVII, florecieron en el valle de Querétaro numerosas estancias ganaderas, que en la centuria siguiente se convirtieron en productivas haciendas, que sustentaron la vida económica de la región en el Virreinato. Varias de ellas formaron parte de la antigua municipalidad de San Francisco Galileo, como Casa Blanca, Jacal Grande, Santa María Magdalena, San Juanico, Balvanera, El Batán, Vanegas, Bravo y La Cueva.

6.2 Evolución de su nombre y categoría política

Durante el México independiente, la antigua municipalidad de San Francisco Galileo formó parte del distrito de Querétaro al promulgarse el 12 de agosto de 1825 la primera Constitución Política del Estado de Querétaro. El 7 de octubre de 1833, la cabecera adquirió el título de Villa, en razón al decreto expedido el 8 de abril de 1916 por el gobernador Federico Montes Alanís. Entonces, El Pueblito se convierte en delegación de la municipalidad de Querétaro.

Mediante la ley 51 del 28 de mayo de 1931, recobra su categoría política de municipalidad y se cambia el nombre de la cabecera de El Pueblito por el de Corregidora, en honor a la heroína de la guerra de Independencia, doña Josefa Ortiz Téllez Girón, esposa del corregidor Miguel Domínguez Trujillo, a quien se llamaba popularmente la Corregidora.

Con la expedición el 6 de julio de 1939 de la ley 57, se convierte a Corregidora en municipio del estado y en la ley 28 del 19 de diciembre de 1946, cambia el nombre de su cabecera a Villa del Pueblito.

Particularmente, durante el último medio siglo, el municipio de Corregidora ha alcanzado un notable crecimiento urbano, comercial e industrial, debido a su vecindad con la capital del estado.

Hoy forma parte de la Zona Metropolitana de la Ciudad de Querétaro y su creciente economía lo han convertido en uno de los municipios con mayor índice de desarrollo no sólo a nivel estatal sino nacional.

7.Alineación

PMD-PED-PND

El Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 establece cinco metas nacionales, mismas que plantea alcanzar a través de 31 objetivos, 118 estrategias y 819 líneas de acción. Las condiciones políticas y socioeconómicas del país, obligan a alinear esfuerzos y propuestas entre los tres órdenes de gobierno, con el fin de optimizar recursos y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

Al día de hoy el Plan Estatal de Desarrollo 2015-2021 no ha sido presentado, razón por la cual se omite su alineación.

El Plan Nacional de Desarrollo propone una estrategia general que se enfoca en lograr una mayor productividad para llevar a México a su máximo potencial, estableciendo la corresponsabilidad de todos los actores en la tarea de impulsar el crecimiento y desarrollo nacional.

Los cinco ejes rectores plasmados en el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, están basados en la planeación estratégica y consulta ciudadana y responden a la pretensión de mantener una coordinación efectiva entre los tres órdenes de gobierno. Éstos se basan en una cultura organizacional, sustentable y de desempeño institucional, que arrojará resultados que serán alcanzados de forma coordinada y responsable entre municipio, estado y federación.

El cumplimiento de los mismos deberá tener su seguimiento a través de los indicadores de gestión de programas y proyectos estratégicos, convirtiéndose en una herramienta de evaluación de la administración pública municipal.

De esta forma, coordinados con el gobierno federal y estatal, se busca realizar acciones por medio de programas presupuestarios que beneficien, prioritariamente, al municipio en el marco de un proceso de planeación, programación, presupuesto, implementación, seguimiento y evaluación de indicadores y metas.

8.Metodología

La administración pública en esencia obedece a un marco legal integrado por políticas públicas coherentes, que a través de programas y acciones con objetivos claros, brinden solución a la problemática territorial y poblacional.

Los proyectos estratégicos obedecen a una planeación de tipo prospectivo que permite una mejor toma de decisiones y una mayor precisión en la definición de objetivos y políticas de acción.

Esta planeación nos permite la anticipación y la pro-actividad, detectando los obstáculos que puedan detener las actividades cotidianas del municipio y nos facilita las soluciones a corto, mediano y largo plazo.

La planeación parte del conocimiento del territorio municipal, dónde se ubican sus elementos, cómo se encuentran en la actualidad (partiendo de la comprensión del pasado), qué interrelaciones existen, dónde están los problemas principales y cómo se puede intervenir para resolverlos con objetivos estratégicos claramente organizados.

Las etapas del proceso de planeación municipal para elaborar este plan fueron las siguientes:

a) Marco de referencia:

Se recopiló toda la información disponible del municipio. Ésta proviene de:

• Planes municipales ya existentes, de los cuales se obtienen insumos de utilidad para la elaboración del nuevo documento.

• Información obtenida localmente.

• Información sistematizada por otras instituciones.

b) Identificación de áreas de oportunidad:

Se estableció una relación entre los elementos del diagnóstico y las distintas áreas de oportunidad, potencialidad de crecimiento, así como problemas que limitan o condicionan el desarrollo del municipio, procurando hacer una redacción basada en las experiencias locales manifestadas por los ciudadanos y funcionarios, complementadas con los datos estadísticos incluidos en la etapa anterior.

c) Planeación estratégica y marco lógico:

Terminada la etapa anterior, se cuenta con los elementos para la integración de los ejes rectores, las estrategias y las líneas de acción, a partir de lo cual se proponen tareas específicas para contribuir al desarrollo del municipio de Corregidora. En este ejercicio de planeación estratégica, se aplicaron principios de la metodología del marco lógico, procurando las relaciones lógicas de causa-efecto para identificar la problemática y definir las soluciones.

9.Misión

Garantizar a la población de Corregidora un gobierno participativo, humanista, sensible y cercano, con vocación de servicio. Así como una administración transparente y eficiente de los recursos que redunden, bajo un concepto de corresponsabilidad, en una mejor calidad de vida y oportunidades para todos.

10.Visión

Transformar la calidad de vida de los habitantes del municipio a través de garantizar mayor seguridad a las personas y a sus bienes; desarrollar proyectos de infraestructura urbana de calidad; dotar de servicios públicos oportunos y universales, así como establecer un sistema de participación ciudadana para trabajar conjuntamente y sentar bases sólidas para el desarrollo sustentable, el crecimiento económico y el bienestar social.

11.Diagnóstico

11.1 Aspectos Geográficos

Corregidora se localiza en el Bajío, en el centro de la República Mexicana. Se encuentra ubicado a una distancia de la capital del estado de 7 kilómetros. Está situado al Suroeste

del estado, entre las coordenadas 20° 23' y 20° 35' de latitud Norte y entre los 100° 22' y los 100° 31' de longitud Oeste.

Con una altitud que varía de los 1,800 a los 2,260 msnm, el municipio de Corregidora limita al Norte con el municipio de Querétaro, al Sur y al Oeste con el estado de Guanajuato y al Este con el municipio de Huimilpan.

Corregidora tiene una extensión de 236.082 km2, ocupando el 2.02% del territorio estatal, siendo en este rubro el municipio con menor extensión territorial de todo el estado de Querétaro. Es uno de los cuatro municipios que conforman la zona Metropolitana de Querétaro.

El municipio tiende a un alto crecimiento de urbanización y población. Apenas en el año 2000 tenía 74,558 habitantes, para 2010 esta cifra casi se duplicó alcanzando una población de 143,073 personas. Actualmente, y de acuerdo a la Encuesta Intercensal 2015 de INEGI, para marzo de 2015 la población del municipio alcanzó la cantidad de 181,684 habitantes.

Este crecimiento ha sido producto de un conjunto de factores, entre los que destacan su conurbación a la zona metropolitana de Querétaro; su posición en la frontera con el estado de Guanajuato, el cual ha presentado un intenso y sostenido crecimiento económico en las últimas décadas. El incremento poblacional también se ha reflejado en la construcción de viviendas en los límites con el municipio de Apaseo El Alto del estado de Guanajuato, cuyos habitantes dependen funcionalmente de Corregidora.

El crecimiento de nuestro municipio, se encuentra en su mayor porcentaje en la zona urbana, siendo su principal exponente la cabecera municipal, El Pueblito. Entre su actividad económica y productiva se encuentra principalmente el comercio, seguido por la industria y, en menor proporción, por la agricultura, ya que los productores rurales con la consecuente baja producción y limitada rentabilidad, destinan sus cosechas prácticamente para el autoconsumo y la subsistencia.

11.1.1 Orografía

Al territorio del municipio lo atraviesan varios montes y cadenas montañosas. Con mayor altura encontramos los cerros de Las Vacas con 2,260 msnm y Buenavista con 2, 230 msnm, situados el primero al Oeste, un poco al Sur de La Cueva (hoy Joaquín Herrera), y el segundo al Suroeste de la misma población. Hay otros montes con alturas aún no determinadas; entre ellos tenemos La Peña Rajada, situada en una barranca que sirve de cauce al río El Pueblito, frente a la comunidad de San Francisco y los cerros de El Chiquigüite y El Chiquigüitillo, al Sur de El Pueblito, El Shindó y San José de los Olvera.

11.1.2 Hidrografía

Al municipio de Corregidora lo cruzan de Sureste a Noroeste el río El Pueblito, que nace en los alrededores de San Francisco Neverías en el municipio de Huimilpan; penetrando por Arroyo Hondo y saliendo por Adjuntas, en donde se une al río Querétaro. En su recorrido recoge aguas que no son capturadas y retenidas en las presas, bordos y cajas de aguas; sumándolas al caudal del río Lerma.

El municipio se encuentra inmerso en la región hidrológica de Lerma-Santiago, dentro de ésta, la cuenca del río Laja abarca totalmente el territorio de los municipios de Querétaro y Corregidora y de manera parcial a Huimilpan, El Marqués, Pedro Escobedo y Colón. A Corregidora sólo lo atraviesa el río El Pueblito.

11.1.3 Clima

El municipio cuenta con un clima seco y semi cálido que oscila entre los 18°C y los 22°C; siendo mayo el mes más caluroso. Por su parte, predomina el régimen de lluvias de verano aunque en invierno también se registran algunos chaparrones.

La precipitación media anual es de 550 m3, con una oscilación entre los 450 y 630 mm. Las lluvias veraniegas entre los meses de mayo a octubre generan alrededor del 95% de toda el agua que se acumula en el año.

11.1.4 Principales ecosistemas

Los ecosistemas naturales de este municipio han sido desplazados hacia la agricultura o los usos habitacionales, por lo que se ha disminuido considerablemente su riqueza de flora y fauna, quedando como remanentes algunos tipos de vegetación con diferentes grados de conservación y presentando apenas el 2.9% del total de las especies de flora y el 20.1% de fauna del total de las especies registradas para todo el estado de Querétaro.

El crecimiento urbano es uno de los factores determinantes de las condiciones actuales y futuras de los componentes naturales, sociales y económicos del municipio. Para 2025, de acuerdo a las proyecciones contempladas en los planes parciales de desarrollo, el crecimiento urbano será de un 38.81% más, ocupando así 5,596.09 ha. Sin embargo, dadas las tendencias que se han tenido hasta este momento y los proyectos de crecimiento planteados para el sur del municipio, es altamente posible que el porcentaje de crecimiento proyectado para 2025 sea rebasado.

11.2 Perfil Demográfico

11.2.1 Población

En Corregidora, conforme a la Encuesta Intercensal 2015 del INEGI, existe una población total de 181,073 habitantes de los cuales 87,686 son hombres, mientras que 93,998 son mujeres. La expansión explosiva que ha experimentado nuestro municipio en las últimas décadas, ha provocado un descenso sostenido de la población rural y, por el contrario, un ascenso pronunciado de la población urbana.

Querétaro 878,931
San Juan del Río 268,408
Corregidora 181,684
El Marqués 156,275
Tequisquiapan 70,742
Cadereyta de Montes 69,549
Pedro Escobedo 68,313
Colón 62,667
Amealco de Bonfil 61,259
Ezequiel Montes 40,572
Huimilpan 38,295
Tolimán 28,274
Jalpan de Serra 26,902
Pinal de Amoles 25,623
Peñamiller 20,144
Landa de Matamoros 17,947
Arroyo Seco 13,307

San Joaquín 9,480

La población total que reside en el municipio de Corregidora representa el 8.91% de la población total del estado de Querétaro, que es de 2´038,372 habitantes.

En cuanto a la zona metropolitana de Querétaro, para el año 2005 la población de Corregidora representó el 10.96%, pasando en el 2010 al 13.05% y llegando en 2015 al 14.47%, lo cual demuestra una participación poblacional en constante crecimiento.

La tasa global de fecundidad a nivel estatal en el periodo 2010-2015 es de 2.2, mientras que para el mismo periodo en Corregidora es de 2.0.

Dinamismo demográfico

La tasa de crecimiento promedio anual de la población que registra el municipio de Corregidora en el periodo 1990-2010 fue de 6.1%, mientras que para 2015 es de 5.2%, cifra muy superior a la tasa registrada por el estado que para 2015 es de 2.4%. Por si mismo, este dato permite apreciar el gran dinamismo demográfico que registra Corregidora con relación al estado.

Distribución de la población por grupos de edad

Las estadísticas demográficas mostradas por la Encuesta Intercensal 2015 del INEGI, permiten observar como se distribuye la población total del municipio de Corregidora por grupos quinquenales de edad.

Esta información resulta muy útil para la adopción de políticas públicas, ya que permite ubicar el universo existente de población infantil, de jóvenes, de los segmentos que están en edad de trabajar, así como de los diversos grupos de personas de la tercera edad.

A continuación se presenta el gráfico de la pirámide poblacional, por grupos quinquenales de edad, correspondiente al 2015.

Migración

De acuerdo a la Encuesta Intercensal 2015, nuestro municipio es, sin lugar a dudas, un lugar atractivo para vivir. Esto es causa de que 11.8% de inmigrantes provienen de otros estados del país y del extranjero.

El municipio de Corregidora de marzo de 2010 a marzo de 2015 mantuvo un -0.9 en la migración, mientras que con respecto a la inmigración fue de 11.8 dando un saldo migratorio de 10.9. Como se observa, los flujos migratorios que se generan desde aquí son poco intensos, sin embargo, dicha migración es motivo de atención y preocupación permanente por parte de las autoridades municipales y estatales. Destaca en tal sentido la labor que realiza el Comité Estatal del Programa Paisano, el cual da atención y asesoría a los residentes queretanos en el exterior, promoviendo su regreso al país.

11.2.2 Desarrollo humano

El desarrollo humano busca garantizar el ambiente necesario para que las personas y los grupos humanos puedan desarrollar sus potencialidades y así llevar una vida creativa y productiva conforme con sus necesidades e intereses.

En Corregidora, de acuerdo a la Encuesta Intercensal 2015 del INEGI, el 87.9% de la población tiene acceso a algún servicio de salud, lo cual refleja la exclusión de 12.1% de sus habitantes.

Corregidora es un municipio que tiene un Índice de Desarrollo Humano alto, superior al valor nacional. En el contexto mexicano, este municipio está entre los primeros veinte, de un total de 2,454 municipios y delegaciones.

Los rezagos en las comunidades rurales significan un desafío en materia de calidad de vida municipal. Existen diferencias entre dos áreas predominantes del municipio, la parte rural con varias localidades y la zona urbana que representa el 85% de la población total. Cabe destacar que de acuerdo con los indicadores, Corregidora tiene un grado muy bajo de rezago social en el entorno nacional.

11.2.3 Escolaridad

En términos de educación destaca que los porcentajes más altos de asistencia a las escuelas están entre los 5 y los 15 años de edad; el grado promedio de escolaridad es de 11.4 años, que es la cifra más alta del estado de Querétaro y una de las mejores del país.

Corregidora mantiene a nivel estatal el porcentaje más alto de población que asiste a la escuela. En 2015 con el 56%, mientras que el estado registró en este año un 42.5%.

11.2.4 Movilidad

Corregidora sigue un modelo de ocupación del territorio que tiene como característica la expansión desproporcionada de la mancha urbana, producto de la falta de planeación. Tomando en cuenta lo anterior, es necesario replantear un modelo donde las redes de infraestructura y servicios se integren, dando paso a una ciudad conectada y cercana, que cambie los paradigmas de privilegiar el movimiento de vehículos hacia la accesibilidad de las personas y de vías de comunicación para automóviles a calles para ciudadanos.

La congestión vial, la ausencia de un sistema moderno de transporte público y la falta de alternativas atractivas para los desplazamientos no motorizados, son el problema más evidente de la movilidad urbana municipal. La respuesta habitual de construir cada vez más vialidades no es la solución, sino que realmente constituye un problema, porque se incentiva un mayor uso del automóvil, agravando la situación descrita.

Corregidora forma parte de cuatro municipios metropolitanos, por lo que está sometida funcionalmente a una tensión entre su papel por un lado de pertenencia a la conurbación metropolitana de Querétaro y por otro a su status de municipio autónomo. Gran parte de la población que llega a la conurbación metropolitana se acomoda en Corregidora. Muchas de las actividades principales de trabajo se realizan fuera del municipio, sin embargo las actividades de comercio, recreación y equipamiento, son opciones con las que ya cuenta el municipio. Esta especialización funcional, arrastra varios problemas, entre los que destaca la movilidad.

El automóvil es el protagonista de Corregidora, cuyo casco urbano está seccionado y fraccionado por carreteras que rompen la continuidad de la ciudad y representan difíciles barreras para los ciudadanos; además de resultar una importante fuente de contaminación, emisión de gases, partículas y ruidos. Los residentes de los fraccionamientos dispersos, dependen en su mayoría del automóvil particular para los viajes de trabajo y estudio, de relaciones sociales y para uso de equipamientos y servicios. No obstante que existen avenidas que permiten recorridos relativamente rápidos, la traza urbana y la concentración de movimientos produce congestionamientos y circulación a velocidad lenta con su consecuente repercusión en la calidad del aire, en la calidad de vida y en la productividad.

La conformación aislada y dispersa de las urbanizaciones recientes alejadas del centro, hace difícil un servicio de transporte público que pueda cubrir con eficiencia a todos los asentamientos.

El flujo del tránsito vehicular no es adecuado. Existe una proporción alta de automóviles particulares, pero también una dependencia muy alta del transporte público de pasajeros en la población que vive en las comunidades rurales.
El transporte público funciona sobre vehículos no apropiados; camiones con bajas frecuencias y horarios aleatorios. La flota se encuentra en malas condiciones, lo cual afecta la seguridad de los viajeros; las rutas no están identificadas en numerosas ocasiones, excepto para los usuarios conocedores.
En las horas pico, los autobuses son difíciles de abordar por la cantidad de pasajeros que lo requieren; los usuarios se ven obligados a dejar pasar y esperar hasta más de media hora o tomar un taxi. Sin embargo, por cuestiones de ingresos, no es posible pagar un taxi de forma cotidiana.

El concepto de paradero, lugar donde el autobús carga y descarga usuarios, en su mayoría es difuso, no está bien identificado ni señalizado. El área de circulación para los autobuses no dispone de carriles exclusivos, con lo cual la velocidad comercial es baja y por tanto el costo del servicio se eleva.
Por lo que se refiere a la movilidad en bicicleta, cabe señalar que sólo existe una ciclovía, paralela al Paseo Constituyentes, que pierde la continuidad de forma brusca, en el límite municipal, sin cumplir cabalmente su propósito en cuanto a origen y destino de viajes locales y metropolitanos, por lo que es de escaso interés. Esta vía tiene mantenimiento bajo.
La movilidad peatonal está menos atendida que la vehicular motorizada. Se han construido recientemente varias obras viales, pero no peatonales, y tampoco se cuenta con dispositivos para los cruces de peatones, como en la intersección del Acceso a Tejeda y Paseo Constituyentes.

11.2.5 Marginación

La marginación es una situación social de desventaja económica, profesional, política o de estatus social, producida por la falta de integración a algún sistema de funcionamiento social. En términos prácticos, es la exclusión de una persona por su rango económico, social o político. Respecto a la calidad de vida de los pobladores, de acuerdo con el Consejo Nacional de Población, Corregidora presenta un muy bajo grado de marginación, ubicándolo en el lugar 47 entre los 165 municipios con más de 100 mil habitantes a nivel nacional, siendo un municipio altamente atractivo para habitar. Un indicador elocuente en esta materia es que tres cuartas partes de los hogares de Corregidora, cuentan con una computadora y el número de profesionistas es relativamente alto.
Al respecto es necesario tomar en cuenta que las comunidades rurales tienen valores diferentes que la cabecera municipal.

11.3 Actividad Productiva

El municipio de Corregidora se enclava dentro de la zona metropolitana de Querétaro (1'255,185 habitantes en 2015), cuyo crecimiento se origina en la ciudad de Querétaro. Su ubicación, estratégica por la comunicación al Norte con el Sur del país; los atractivos turísticos, los servicios que ofrece y la industrialización han sido importantes factores de crecimiento de la capital del estado.

Corregidora está física y formalmente conurbado en la periferia del suroeste de la zona metropolitana de Querétaro, desde la década de los noventa. Actualmente presenta una presión intensa de conurbación funcional con el territorio de los municipios de Apaseo El Grande y Apaseo El Alto, del estado de Guanajuato (conurbación interestatal). La zona metropolitana de Querétaro tiene una densidad de población muy baja (36 hab/ha) y manifiesta una fuerte e innecesaria expansión territorial desordenada y discontinua, que en gran parte está sucediendo en Corregidora.

11.3.1 Producción agrícola

En Corregidora, aunque la mayor parte de la superficie potencial para agricultura intensa y muy intensa ha sido ya ocupada para usos urbanos, representando un problema para la sustentabilidad municipal, el uso potencial del suelo agrícola se distribuye de la siguiente manera:

- Agricultura muy intensa 14.9%
- Agricultura intensa 5.8%
- Agricultura moderada 31.1%
- Agricultura limitada 12.2%
- Praticultura moderada 17.8%
- Praticultura moderada 7.3%
- Vida silvestre 10.9%

Los productos que reportan más cosecha son la cebada, el sorgo, el trigo y la alfalfa. En la comunidad de San Rafael se siembran hortalizas como lechuga, zanahoria, cebolla y granos básicos como maíz y frijol. Además existe ganado ovino, caprino, porcino y vacuno en la mayoría de sus comunidades, como Charco Blanco, El Jaral, Bravo, La Presa, La Puerta, Las Taponas, San Rafael, Purísima de San Rafael, La Poza, El Ranchito, La Cueva y otras más.

En el municipio de Corregidora el maíz para grano, sigue siendo el que más siembran los productores, alcanzando un 79.25% los agricultores dedicados a este cultivo (maíz, grano y forraje). En términos de superficie, el cultivo del maíz ocupa 4,604ha de las 6,481.50ha reportadas que se trabajan, lo que representa nuevamente más del 71% del total.

11.3.2 Producción pecuaria

Las especies pecuarias principales son el ganado ovino, bovino (leche) y porcino, las cuales son las que más se producen y generan mayor valor a nivel primario. Sin embargo, debido a que una cantidad mayor de productores pecuarios de baja escala con potencial productivo se dedican a la ovino cultura, se considera a esta actividad como la más importante a nivel municipal.

11.3.3 Turismo

En los últimos 30 años la actividad turística ha ocupado cada día mayor importancia económica en nuestro país. Querétaro no ha sido la excepción, con un aumento mucho más marcado en los últimos 10 años, el sector turístico ha logrado conquistar, junto al sector industrial y comercial, un alto crecimiento económico, reflejado en las inversiones realizadas para este fin, creando una infraestructura en hoteles, restaurantes y servicios varios como el aeropuerto internacional de Querétaro, de alta calidad y competencia.

Todo esto se manifiesta en el creciente número de visitantes, que llegan procedentes de todas partes del país e, incluso del mundo, y por diversas razones: vacaciones, de negocios o a los diferentes seminarios y congresos que se organizan continuamente. Esto coloca a Corregidora en la posibilidad real de verse altamente beneficiada por la actividad turística.

En nuestro municipio se encuentra una de las poblaciones de mayor riqueza histórica y cultural de nuestro estado, El Pueblito, que es la cabecera municipal, y en la cual sus habitantes han sabido conservar celosamente sus tradiciones y costumbres religiosas a través de casi cuatro siglos así como una infraestructura representativa digna de ser visitada.

Jardín Vicente Guerrero / Jardín principal

Situado frente a la antigua Presidencia Municipal, conocido como el Jardín Principal, cuenta con un hermoso kiosco. Este espacio es recinto de diferentes actividades cívicas y culturales, los domingos se pueden encontrar algunos artesanos que ofrecen sus productos a los visitantes.

Parroquia de San Francisco Galileo (primera mitad del siglo XVIII)

Fundada por frailes franciscanos, (probable fecha 1762) con la finalidad de adoctrinar a los naturales del lugar, utilizando primeramente como ayuda de la parroquia de San Sebastián de la Ciudad de Querétaro, posteriormente se declaró Parroquia y fue entregada por los padres franciscanos al clero secular, siendo su primer cura el bachiller Manuel Cassela (1770).

Este templo está ubicado en el Jardín Principal, en cuyo interior se encuentran magníficas obras artísticas del siglo XVII: esculturas sobre pechinas, muros pilastras y bóvedas, se complementa con su atrio y con la casa que alberga al curato.

Antigua Presidencia

En 1897 se construye lo que era el Palacio Municipal por iniciativa de don Eugenio Tovar, inaugurándose en 1902 por don Isidro Hernández. De arquitectura mexicana, fungió como Palacio Municipal hasta 2002, cuando las oficinas del gobierno municipal fueron cambiadas a las instalaciones de la Ex hacienda el Cerrito, iniciando actividades oficiales el 15 de enero de 2002. Actualmente alberga varias oficinas, entre ellas la de regidores, el INE y Correos de México.

Casa de la Cultura

Este edificio data del siglo XIX, construido de adobe, cubierta de viguería y ladrillo con aplanado. Desde fines del siglo pasado fue la escuela oficial Valentín Gómez Farías, hasta el año de 1972. Fue remodelado en 1985 y destinado para sede de la Casa de la Cultura.

Santuario y Convento de la Virgen de El Pueblito

La construcción del actual santuario se debió al patrocinio del Capitán Pedro de Urtiaga y Salazar, propietario de la hacienda El Batán como promesa por un favor recibido de la Virgen de El Pueblito, a la muerte de éste en 1712 y habiendo dejado la cantidad de treinta y dos mil pesos de oro, termina la obra su hijo, el Capitán y Alférez Real don José de Urtiaga así como su esposa doña María de la Campa y Coz. La milagrosa imagen fue trasladada a su nuevo Santuario el 5 de febrero de 1736 con gran alegría y fiesta de parte de todos los feligreses, dando así origen a las fiestas tradicionales de Corregidora.

En los años siguientes se continuó con la obra del santuario y al concluirse éste la imagen de Santa María de El Pueblito fue proclamada y jurada como patrona principal de la Provincia Franciscana de San Pedro y San Pablo el 15 de enero de 1745.

Ante la creciente afluencia de peregrinos se consideró necesario construir el convento el cual fue autorizado el 26 de mayo de 1765 por cédula Real de Carlos III y se abrió al culto el 8 de julio de 1775, conociéndose como primer guardián fray Daniel Doncel a quien le acompañaban ocho religiosos, dando así inicio a la educación y formación de nuevos frailes que hasta la fecha continúa.

La Virgen de El Pueblito es venerada en todo el estado, por ser la patrona de los Queretanos y a nivel nacional por toda la comunidad católica. Durante sus fiestas, devotos de todo el país peregrinan al municipio para venerarla.

Santuario de Schoenstatt

El santuario de la Virgen de Schoenstatt es un hermoso espacio espiritual consagrado a la Virgen María, ubicado en la comunidad de Los Olvera. Este fue el primer santuario que se edificó en el país.

A 100 años del inicio del movimiento Schoenstatt en el mundo (1914) y a 40 años de haber llegado a Querétaro (1974); éste hermoso lugar se debe tanto al padre Juan Manuel Pérez Romero quien trajo el movimiento a México, como a la generosidad del señor Guillermo Múzquiz, padre del sacerdote del mismo nombre, quien obsequió un predio justo antes de llegar a la comunidad de Los Olvera, que fue consagrado por el obispo don Alfonso Toríz Cobián, el 18 de octubre de 1980. El lugar corresponde al significado en alemán del nombre “Schoen- statt”, que en castellano significa “hermoso lugar”.

Fue consagrado el 18 de octubre de 1980 y recibe cada año a miles de fieles, quienes acuden en peregrinación de diversos puntos del país y del extranjero.

Zona Arqueológica El Cerrito

El Cerrito fue un centro ceremonial monumental de alcance regional prehispánico del periodo posclásico temprano (900dc-1,200 dc). Se encuentra en El Pueblito a 7 km. del centro histórico de Querétaro. El Cerrito es el asentamiento prehispánico más importante en el valle de Querétaro. La monumentalidad de sus plazas, altares, salas con columnas y pirámide, le otorgan un carácter excepcional en la arquitectura del Bajío. Fue ocupado por diversas culturas durante más de 1,500 años, entre las que se pueden mencionar una influencia teotihuacana hacia el periodo Clásico. Sin embargo, la ocupación más intensa del sitio se efectuó durante el periodo Posclásico, identificándose en el lugar evidencias de la cultura Tolteca, Chichimeca, Tarasca y Otomí.

Una peculiaridad de El Cerrito es su Fortín; un monumento histórico del siglo XIX que remata su basamento piramidal construido en 1876 con un concepto arquitectónico curioso: planta de tipo militar con puertas y ventanas neogóticas. El basamento piramidal tiene una altura de 30 metros, en donde se establece la Plaza de las Esculturas, el Altar de los Cráneos, la Plaza de la Danza, el Altar de las Obsidianas, la Sala de los Cuatro Altares, el Fortín, la Plataforma Oriente, la Sala con Banqueta y la Sala con Columnas, además del Palacio de los Cuatro Altares, entre otros.

Posteriormente, la orden de los franciscanos realizó la evangelización de los pueblos del Valle de Querétaro, que los llevó a colocar una escultura de la imagen de la Virgen María,

en las inmediaciones del Cerrito, seguida por la fundación del Convento de Recolección en El Pueblito.

Se colocó, después, una imagen de la Virgen María en el Misterio de la Purísima Concepción, en una ermita cercana al centro ceremonial. Gracias a su fuerza de atracción de fieles devotos, la imagen fue trasladada al Santuario de Santa María de El Pueblito. El culto y la fuerza de arraigo de la población de este sitio forman parte de la columna vertebral de la ciudad.

Aún cuando se están realizando esfuerzos importantes de investigación y rescate en El Cerrito, éste está bajo resguardo y custodia del INAH. Sin embargo, los recursos para el mantenimiento y la conservación son insuficientes, además de que el ritmo de trabajo es muy lento y no corresponde a la dinámica que se requiere para su consolidación como hito turístico.

Tradiciones

El Pueblito se viste de gala para festejar a su Patrona, con las fiestas tradicionales que dan inicio en febrero, y tienen por objeto conmemorar el aniversario de la bendición de El Santuario. Dentro de este novenario, los eventos más importantes son: la bendición y el Paseo del Buey, el ofrecimiento de caldo y comida por la mayordomía, la bendición de la Parande y la Colación, así como la Batalla y Muerte del Moro y del Soldado y la Entrada de las Ceras, entre otras. Además de hermosos bailables que nos regalan tanto la Corporación de las Inditas como los Niños de las Danzas de las Promesas. Los festejos continúan con la elección de la Nueva Mayordomía durante el mes de marzo.

En Semana Santa se festeja al Divino Salvador, corporación de la Parroquia de San Francisco Galileo. Quienes entre otros eventos llevan a cabo el encuentro de las imágenes veneradas en los alrededores, como son el señor Santiago, el señor de la Sabanilla y San Isidro Labrador. Al finalizar la Semana Santa se realiza la quema de judas.

Entre abril y junio la imagen de la Virgen realiza dos visitas a Santiago de Querétaro, con motivo de la Fiesta Litúrgica y la del Buen Temporal, festejos en los que participan con gran alegría y devoción tanto los fieles de Corregidora, como de la Diócesis y la Provincia Franciscana de San Pedro y San Pablo, de las cuales es Patrona.

En octubre se celebra el aniversario de la coronación de la Virgen de El Pueblito y el aniversario de la bendición del santuario de Schoenstatt.

Cabe señalar que en las comunidades se celebran igualmente las diferentes fiestas en honor de sus patrones, como en San José de los Olvera, Santa Bárbara, Lourdes, entre muchos otros.

Festividades

• Fiestas tradicionales de la Virgen de El Pueblito / En febrero / En el Santuario y calles del centro de la cabecera municipal.

• Equinoccio de primavera / 21 de marzo / En la zona arqueológica El Cerrito.

• Semana Santa y Fiesta del Divino Salvador / Fecha de acuerdo al calendario litúrgico / en todo el municipio.

• Fiesta litúrgica y fiestas de mayo. Visita de la imagen de la Virgen de El Pueblito a la ciudad de Santiago de Querétaro.

• Visita por el buen temporal de la Virgen de El Pueblito a las parroquias y templos de Querétaro, pidiendo por buenas cosechas.

• Fiestas patrias / 15 y 16 de septiembre / En el jardín principal de El Pueblito y plazas cívicas de las delegaciones municipales.
• Aniversario de la fundación del Santuario de Schoenstatt / En octubre.
• Aniversario de la coronación de la Virgen de El Pueblito, visita la ciudad de Santiago de Querétaro y a su regreso festejos propios de la ocasión / En octubre / En el Santuario y calles del centro de El Pueblito.
• Día de muertos / 1 y 2 de noviembre / En el jardín principal de El Pueblito, panteón municipal y panteón antiguo.
• Fiestas Navideñas, encendido del árbol e iluminación, inauguración del bazar navideño / En diciembre / En el jardín principal de El Pueblito y el CAM.

11.3.4 Empleo

La creación de fuentes de trabajo para una numerosa población, como la de nuestro municipio, adquiere dimensiones que requieren ser atendidas, pues el ritmo de crecimiento de la población en edad de trabajar ha crecido en mayor proporción que la oferta laboral.

El aparato productivo necesita de más empresarios y mejores trabajadores, que puedan hacer frente a los retos actuales, y de un sistema educativo que deberá preparar profesionales de calidad que permitan cubrir los requerimientos a futuro.

En Corregidora (según el censo del INEGI 2010), la población económicamente activa era de 63,790 personas y la no activa de 44,497 personas, con lo que tasa de actividad era del 59%; la población ocupada ascendía a 60,911 y la desocupada a 2,879 habitantes.

Las cifras anteriores, un quinquenio después, se han modificado. Por ello, La proporción de empleos que ofrece el municipio, no es suficiente para dar ocupación al crecimiento sostenido de la población, ni para los residentes que actualmente habitan en Corregidora. Gran parte de la población económicamente activa (PEA) trabaja en otros municipios de la zona metropolitana. Con mayor exactitud, los números son: más de la mitad de la población ocupada (56.9%) trabaja dentro del municipio; el 38.4% labora en la capital del estado, y 4.7% en otros municipios cercanos.

El hecho de que tres cuartas partes de la PEA (75%) participen en el sector terciario, particularmente en la construcción de vivienda, hace necesario impulsar el sector industrial con el desarrollo de parques, para provocar la generación de empleos, complementando con el turismo religioso que es una vocación natural de nuestro municipio.

Debido precisamente al elevado crecimiento poblacional, se observa una tendencia hacia el desempleo y a opciones de trabajo de baja remuneración. Por su parte, también se ha observado el incremento del empleo informal.

Por el entorno metropolitano y regional, existen posibilidades de que Corregidora se especialice en la industria aeroespacial y automovilística para integrarse a la economía del Bajío mexicano.

Cabe mencionar que una parte significativa de los empleos generados presenta niveles bajos de remuneración y la gran mayoría corresponde a micro y pequeñas empresas. El promedio de empleos por empleador es de 15 personas. En los barrios y colonias es posible dimensionar la cantidad de gente que vive tan sólo de salarios mínimos.

De acuerdo con información local se ha considerado a Corregidora como un municipio con una sólida recaudación local y un bajo nivel de pasivo circulante con evolución adecuada.
Estos factores, combinados con índices delictivos regulares y su ubicación geográfica, lo convierten en un área económicamente activa y dinámica, atractiva para la inversión y el crecimiento urbano e industrial. En la actualidad, el reto es ocupar la fuerza de trabajo que se va generando en el mismo municipio.

11.3.5 Economía

El crecimiento sustentable de la base productiva del municipio constituye un reto de la mayor importancia, por ser el soporte que permite una vida digna de la sociedad. La fortaleza de la economía es una condición irreductible para alcanzar niveles de bienestar social en el presente y asegurar la viabilidad del municipio en el futuro.
Corregidora ha crecido de forma significativa en términos de población, pero no en la misma proporción en materia de actividad económica y generación de empleos. No obstante, el crecimiento de la actividad económica ha sido sostenido, siendo los factores principales la industria de la construcción de vivienda, atrayendo importantes inversiones en el rubro comercial y de servicios. Su crecimiento se vincula con el propio de la zona metropolitana por su actividad industrial, cultural, de comercio y servicios.
El municipio de Corregidora ocupa el cuarto lugar en la entidad en aportación al PIB estatal, con 4.7%, sólo por debajo de Querétaro capital, San Juan del Río y El Marqués. El estado de Querétaro aporta el 1.9% del PIB nacional. Nuestro municipio representa menos del 20% de la población del área conurbada y alrededor del 6% del PIB de ésta. Aunque su dinámica competitiva está estrechamente ligada a la del municipio de Querétaro, Corregidora ha emprendido acciones para mejorar el ambiente de negocios.
Las principales actividades económicas del municipio se concentran en la industria manufacturera, el comercio y otros servicios. Corregidora cuenta con dos importantes fuentes de empleo para el municipio, el Parque Industrial Balvanera y la Zona Industrial El Pueblito.
Durante los últimos años ha registrado un crecimiento económico sostenido.
Corregidora dispone de una cierta oferta industrial, de una amplia pero poco eficiente superficie agrícola y de un boyante sector inmobiliario por la construcción de vivienda.
En cuanto al sector primario, más de la mitad de la superficie municipal se dedica a la agricultura (55%), de la cual, 17% es de riego y 38% de temporal. Los principales cultivos son trigo, avena, maíz, sorgo, frijol, ajo, cebolla y chile. La ganadería se combina en parte de la superficie de agricultura, en aproximadamente 10 hectáreas.
En el sector secundario, como ya se mencionó, el municipio tiene dos parques industriales, Balvanera con 59 industrias y El Pueblito con 38 industrias. Cuentan con establecimientos de productos metálicos y autopartes; papel, imprenta y editoriales; servicios a la industria; química, caucho y plástico, eléctrica y electrónica, y materiales para construcción. La mayoría de las industrias operan con el régimen de bajo consumo de agua, generan más de 6 mil empleos de forma directa y 10 mil indirectos. En 2009 se registraron 367 unidades económicas con 6,576 personas remuneradas.
El sector terciario ha aumentado significativamente. Al interior del municipio y sus comunidades, hay unidades pequeñas de servicio menores de 152 m2, como tiendas de ropa, muebles, calzado, misceláneas, ferreterías, molinos, tortillerías, materiales para la

construcción y papelerías, entre otras. De superficie mayor sólo se encuentran tiendas de conveniencia, centros comerciales y tiendas de autoservicio.
En cuanto a los servicios, el patrón de crecimiento periférico metropolitano se refleja en las principales actividades profesionales para los habitantes de Corregidora, como médicos particulares, dentistas, arquitectos, mecánicos, entre otros, así como servicios de transporte, financieros y de gobierno.

11.3.6 Competitividad
Corregidora busca ser el municipio líder en la generación de empleos, con un sector productivo altamente competitivo y con ingresos per cápita al nivel de los mejores del país. El reto es poseer un creciente atractivo para las inversiones y negocios basado en relaciones laborales armónicas, infraestructura adecuada para la logística y el tránsito de mercancías y personas, así como un desarrollo territorial equilibrado y actividades de innovación y desarrollo tecnológico.
El municipio de Corregidora se ha visto beneficiado del dinamismo de la ciudad de Querétaro. La creación de nuevos empleos y el ambiente propicio para los negocios, han ocasionado un constante flujo de trabajadores en el municipio y, por lo tanto, de requerimientos de vivienda.
De acuerdo con los resultados del índice de competitividad municipal en materia de vivienda 2011, Corregidora se clasifica con competitividad adecuada, en el grupo de competitividad y población de la zona urbana que mide la capacidad de un municipio para incrementar la plusvalía de su vivienda en el largo plazo.
En materia de inversión privada, en el corto plazo se espera un incremento del 90% en promedio sostenido, comparando los años 2011- 2013. Se han consolidado nuevas inversiones privadas en los rubros hotelero e industrial, entre los años 2013 y 2014, lo que permite a la autoridad local tener un panorama en materia de apertura de unidades económicas y de inversión total.
Sin embargo, el reto radica en la visión de largo plazo, en la definición clara de concatenación de acciones y en la operación sistemática para lograr objetivos de crecimiento económico sostenido.
11.4 Infraestructura
Debemos entender que la infraestructura es el conjunto de elementos o servicios que están considerados como necesarios para que una organización pueda funcionar, o bien para que una actividad se desarrolle efectivamente.
En Corregidora, la infraestructura, principalmente en términos de agua, saneamiento y drenaje pluvial; así como vialidad y transporte; energía y comunicaciones, es base fundamental para el desarrollo.
11.4.1 Infraestructura elemental e industrial
Es prioritario para Corregidora, mejorar las condiciones de vida de los habitantes del municipio, a través de obras de modernización de la infraestructura, red vial, abastecimiento de agua potable e infraestructura pluvial.
La mayor parte del municipio se encuentra cubierta de infraestructura hidráulica, inclusive en las comunidades rurales y asentamientos irregulares; sin embargo se reportan fugas de agua potable y requerimientos de mantenimiento para las redes

existentes. La ciudad carece de un sistema de captación de agua pluvial. Los drenajes sanitarios están conectados a los pluviales. La calle funciona como exclusa del agua pluvial.

En la zona rural la falta de infraestructura sanitaria es un desafío. Varias de las comunidades carecen de drenaje. El desagüe se vierte en el sur del municipio, a cielo abierto, un reto más para corregir. En cuanto al tratamiento de aguas residuales, en El Pueblito hay 26 plantas de tratamiento; no todas funcionan y las que lo hacen presentan irregularidades en el servicio.

En el resto del municipio se descarga a cielo abierto sin tratamiento previo. Por ello, trabajar con el drenaje será un desafío para esta administración.

La cobertura de energía eléctrica y del alumbrado público es muy buena aunque no completa. Alcanza al 98% del municipio.

Todas las colonias en zona urbana y rural cuentan con el servicio de recolección de residuos sólidos. Se recolectan 140 ton/día que se depositan en el relleno sanitario concesionado y ubicado en el territorio del municipio. Por su parte, el municipio dispone de un terreno apropiado para el funcionamiento de un relleno sanitario ubicado al sur de la comunidad Los Ángeles. Sin embargo, el crecimiento poblacional, observado y esperado, exige reconsiderar la suficiencia de este relleno sanitario para satisfacer la demanda futura.

Adicionalmente, el municipio cuenta con un rastro en operación (remozado en 2007 y 2010), localizado al poniente de la colonia Las Flores, que representa un foco de contaminación para el aire, suelo y agua del municipio. Otro reto en la lista de prioridades.

En materia de infraestructura para la actividad industrial, Corregidora tiene acceso y cobertura de redes de energía eléctrica e hidráulica. La red sanitaria y el tratamiento correspondiente son todavía limitados y requieren de inversiones para lograr suficiencia, tanto para el servicio doméstico como industrial. Existen redes principales de hidrocarburos de Petróleos Mexicanos en todo el perímetro del municipio. Un factor limitante en términos de desarrollo industrial, es la carencia de áreas servidas por vías de ferrocarril, la trayectoria de la vía más cercana se encuentra al Norte, fuera del municipio, lo cual dificulta la atracción de industrias.

11.4.2 Red de carreteras

Federales:

Por el municipio pasan dos; la 45 D, ésta es la carretera de cuota a Irapuato, 10 km franquean a Corregidora. También está la 45, que corresponde a la carretera libre a Celaya, de ésta pasan 5 km por Corregidora.

ESTATALES

Carretera Longitud / km

11 11

411 411

413 413

414 414

Sobre las carreteras asfaltadas municipales se cuenta con la que conduce de la comunidad de Jaral a la comunidad de Bravo, con una longitud de 0.5 km, el resto de 1.5 km es de terracería y la de San Rafael a Presa de Bravo de 5 km de longitud.

CARRETERAS MUNICIPALES CON EMPEDRADO
Origen Destino Longitud
Joaquín Herrera Purísima de la Cueva 1.5 km
Taponas San Rafael 1 km
Entrada a Progreso Progreso 1 km
La Noria Huimilpan 2 km
Charco Blanco El Soldado, Gto. 0.5 km
Romeral Circunferencia El Romeral 0.5 km
Purísima de San Rafael Coroneo 4 km
Los Ángeles Calichar 1 km
11.4.3 Caminos y accesibilidad
Las vialidades regionales son:
Las principales vialidades primarias son:
Las vialidades que reúnen condiciones favorables para el tránsito vehicular son:
• Carretera libre a Celaya
• Carretera libre a Coroneo
• Carretera libre a Huimilpan
• Carretera Cuota a Celaya
• Paseo Constituyentes
• Avenida Ámsterdam- Avenida Chabacano
• Avenida Candiles
• Avenida Prolongación Zaragoza
• Avenida Josefa Ortiz de Domínguez
• Camino a Los Olvera
• Boulevard de las Américas
• Avenida Camino Real
• Avenida El Jacal
• Avenida Heroico Colegio Militar
• Avenida Miguel Hidalgo
• Avenida Josefa Ortiz de Domínguez
• Avenida Fray Sebastián de Gallegos (En un tramo)
• Avenida Rivera del Río
La infraestructura de caminos y accesibilidad, a través de los años, se ha encargado de dotar los servicios necesarios a la población para que se comunique y realice actividades comerciales, turísticas y de negocios, contribuyendo a incrementar la productividad y generar empleos, además de ser un instrumento esencial para el desarrollo social. Derivado de la investigación y participación ciudadana, surge la necesidad de medir la capacidad de comunicación hacia dentro y fuera del municipio. De esta manera, se busca establecer prioridades en la inversión para establecer la conectividad terrestre conforme a las características del territorio y para obtener el cálculo del indicador de accesibilidad y cobertura para el municipio y su ciudadanía.
El crecimiento del área urbana de Corregidora se ha dado sobre las carreteras de la región y éstas alimentan la vialidad primaria. La traza no es regular en la mayor parte del territorio urbanizado y las vías principales no siempre tienen continuidad. Por su ubicación

en la región del Bajío del centro de México, y en la frontera con el estado de Guanajuato, el municipio de Corregidora está servido por un conjunto de vías regionales como las carreteras libres a Celaya, Coroneo, Huimilpan, el Libramiento Sur Poniente de la zona metropolitana y la carretera de cuota a Celaya.
Algunas de estas vías comunican a las comunidades rurales con la cabecera municipal. No obstante que los datos existentes sobre las velocidades promedio sólo corresponden a los tiempos de traslado en el ámbito metropolitano, y que éstos reportan que los recorridos entre El Pueblito y el Centro Histórico de Querétaro, son de accesibilidad promedio muy alta (menos de 10 minutos), existen tramos que se congestionan y nodos de conflicto, principalmente en las horas pico y cerca de las escuelas.

Son pocos los lugares de estacionamiento reglamentados fuera de la vía pública, la mayoría de las vías locales tienen la capacidad reducida por el constante estacionamiento sobre éstas. Algunas vías no están terminadas o carecen de continuidad, aún cuando recientemente se incrementó el mantenimiento de la carpeta asfáltica, después de un periodo de ausencias en el mantenimiento preventivo y correctivo.
En términos de accesibilidad se detectan áreas de Corregidora que no son atendidas por el transporte público. Éste se prevé de forma metropolitana, de extremo a extremo, y para servir a las áreas centrales tienen que buscar transportes alternativos. Hay una deficiencia de transporte local grande. Los pobladores de las comunidades rurales no pueden llegar al centro cuando lo necesitan, debido a los pocos horarios de servicio. Además, se requiere que el gobierno municipal ponga a disposición becas de transporte con horarios, para niños y jóvenes, con el fin de que los estudiantes de las localidades lejanas lleguen a tiempo a la escuela.
La red troncal de transporte público opera, pero como no accede a las rutas auxiliares y alimentadoras, los usuarios con frecuencia tienen que tomar varios medios de transporte para llegar a su destino y en cada cambio deben pagar una tarifa. Diversas áreas del municipio carecen de acceso al transporte público, las pocas rutas que existen están saturadas, por lo que en las horas pico son insuficientes.
Un viaje redondo en autobús público de pasajeros en el servicio metropolitano cuesta $17.00 pesos, lo cual representa el 24% del salario mínimo diario ($70.10).
Sin embargo, como fue mencionado, la distribución de rutas y servicios obliga a los pasajeros, con frecuencia, a tomar dos o tres medios de transporte entre origen y destino de sus viajes cotidianos, lo que supera una quinta parte del porcentaje del salario mínimo vigente (monto estimado para no gravar el ingreso y la calidad de vida de la población). Esto como consecuencia de no haber libre correspondencia entre autobuses, como correspondería a un moderno sistema de transporte público, para un municipio del tamaño y las características de Corregidora.
11.4.4 Suelo y urbanización
La estructura urbana de Corregidora presenta un patrón totalmente expansivo, disperso, de baja densidad, la que tiende a decrecer aún más, y con ejes de crecimiento hacia zonas no aptas. En términos de centralidad, además de El Pueblito, que concentra una porción significativa de equipamiento urbano, y de las comunidades rurales, no existen nodos o centros claros.

En sólo una década, se duplicó el suelo urbano del municipio, al pasar de 1,770 ha en el año 2000, a 3,450 ha en el 2012. El suelo urbano corresponde al 14.6% de la superficie municipal, pero existen otras 1,700 ha de suelo urbanizable que pueden incrementar a 21.8% la proporción de suelo destinado a usos urbanos. Esto constituye una grave amenaza y, al mismo tiempo, un área de oportunidad.

La mezcla de usos del suelo actual hace necesario la creación de espacios de actividades diversas e incluyentes.

Es complejo establecer el límite de la periferia de la ciudad, el crecimiento está poco articulado y sin dirección aparente, lo cual complica y encarece la dotación de equipamientos y la prestación de servicios; hay, además, una muy elevada demanda de transporte privado y público, así como una participación creciente de los movimientos en automóvil particular, lo cual produce congestión vial, sobre todo en las llamadas horas pico.

A pesar de que Corregidora ha tenido un ritmo de crecimiento de población muy elevado, por encima de la media nacional, la expansión de la ciudad ha sido significativamente mayor en proporción. Es decir, la ciudad se expande en superficie en una proporción más elevada que la que corresponde al aumento poblacional.

En Corregidora existe una gran centralidad, que se expresa en El Pueblito, el único centro urbano identificable. Por su parte, las comunidades rurales, que podrían actuar como subcentros no representan nodos de actividad como para clasificarlos como tales, como también es el caso de los territorios dispersos abiertos a la urbanización, particularmente los fraccionamientos.

Por su parte, en el municipio de Apaseo El Alto, en el estado de Guanajuato, se están desarrollando las primeras etapas de un fraccionamiento llamado Fuentes de Balvanera. Se trata de un núcleo que tiene prevista la construcción de 40 mil viviendas que tendrán capacidad para alojar a doscientas mil personas. A pesar de que el núcleo pertenece al estado de Guanajuato, urbanística y funcionalmente se encuentra totalmente ligado a Corregidora y al área metropolitana de Querétaro. El pago de los impuestos de base local no llega al municipio de Corregidora, aunque sí llegan las demandas de sus habitantes, sobre todo en términos de transporte y vialidades.

11.4.5 Control del uso de suelo

Para efectos de planeación urbana, Corregidora dispone, hasta este momento, de cinco Programas Parciales de Desarrollo Urbano, correspondientes a El Batán (2005), El Pueblito (2004), La Negreta (2006), la Zona Sur (2009) y de Los Olvera (2003). Estos cuentan con vigencia plena y siguen operando. Sin embargo, cabe mencionar que el 28 de septiembre de 2015, fueron aprobados por Cabildo, cuatro Programas Parciales de Desarrollo Urbano que sustituirán a los cinco anteriores, pero aún queda pendiente su revisión, publicación y término de adquisición de plena vigencia jurídica. Estos cuatro serán:

- Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Norte.
- Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Sur.
- Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Oriente.
- Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Poniente.

El municipio cuenta con un instrumento para la planeación del desarrollo urbano denominado Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora, el cual se aprobó el 22 de septiembre de 2014 y se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 23 de febrero de 2015.

Es importante tener una visión de conjunto, que atienda la suma de los instrumentos parciales de forma adecuada, para evitar abrir más tierra al crecimiento urbano de la que realmente se necesita, provocando costos y desgastes que se alejan del marco de la sustentabilidad.

Por ello, se debe trabajar en una política de desarrollo urbano municipal, en el contexto metropolitano, para impulsar instrumentos fiscales y financieros que alienten o desalienten la ocupación de suelo no apto para la urbanización en un marco de desarrollo sustentable.

El escenario descrito es un elemento que influirá en la competitividad, en la productividad, en la calidad de vida, en la equidad, en las finanzas municipales sanas de manera altamente significativa. Lo cual, de seguir con esta tendencia, se reflejará en una expectativa de prosperidad urbana.

11.4.6 Infraestructura urbana

Se entiende por infraestructura urbana las obras que dan el soporte funcional para otorgar bienes y servicios óptimos para el funcionamiento y satisfacción de la comunidad. Estos son las redes básicas de conducción y distribución, como agua potable, alcantarillado sanitario, agua tratada, saneamiento, agua pluvial, energía eléctrica, gas y oleoductos, telecomunicaciones, así como la eliminación de basura y desechos urbanos sólidos.

La infraestructura ha tomado relevancia, debido al tema de riesgos en el medio ambiente; por ello, su posición debe ser siempre estratégica. El desarrollo urbano actualmente debe de realizarse en concordancia a restricciones normadas que aseguran el respeto de los derechos de vía.

Por su condición de cabecera municipal, El Pueblito ha concentrado una parte significativa del equipamiento del municipio. Por ejemplo, 19% del que se destina para la educación, y prácticamente todo el equipo para la administración pública, se encuentra aquí. Mientras que en la zona rural es notable la falta de equipamiento y, en particular, de infraestructura sanitaria.

Esto refleja un desequilibrio en la distribución territorial de los equipamientos y la ausencia de nodos de centralidad. Existe déficit en mayor o menor grado en los diversos subsistemas de equipamiento urbano, para atender la demanda actual. Se identifica una limitada disponibilidad de equipo público para la educación, la cultura, el abasto y la salud, entre otros. Tenemos graves deficiencias, una de ellas es que en Corregidora no hay estación de bomberos.

Los cinco centros de salud disponibles son insuficientes para atender la demanda local. Por su parte, el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) dispone sólo de clínicas de primer nivel, aunque está prevista la construcción de una clínica de tercer nivel para Corregidora.

Los centros de salud se concentran en El Pueblito y son insuficientes para atender las necesidades municipales.

También hay sólo un mercado y pocos espacios para la recreación. Mucha gente de las comunidades y de los asentamientos irregulares, requiere traslados largos a los equipamientos de educación y abasto. Esta situación sucede tanto en la zona urbana como en las comunidades rurales.

Existen rubros que requieren especial apoyo: en la hotelería se identifica un déficit significativo, así como en servicios especializados, dado que se carece de terminal de autobuses, hospitales de especialidades, entre otros servicios para la ciudadanía.

No obstante la dispersión en la ocupación del territorio, el promedio de la superficie de equipamiento para la recreación es 3.9 m2/persona, lo que representa la tercera parte de lo recomendado por la Organización de las Naciones Unidas (OMS).

11.4.7 Áreas públicas y recreativas

Las áreas públicas y recreativas deberían ser zonas de fácil acceso, que estén acondicionadas para proporcionar servicios básicos para el uso recreativo de los espacios naturales.

Es difícil encontrar un sistema articulado de espacios atractivos, abiertos, públicos y de conformación sólida. Salvo en El Pueblito, la mayor parte del espacio de la calle es para el automóvil. El espacio público se inicia en la calle y a partir de ahí se debiera ramificar hasta alcanzar plazas, jardines y lugares de recreación y encuentro, distribuidos armónicamente en la ciudad. Sin embargo, la dinámica de urbanización ha complicado la atención a la provisión del espacio público y, en consecuencia, ha reducido la oportunidad de fortalecer el tejido social y el concepto de comunidad en Corregidora.

Es insuficiente la atención que se presta al espacio público tanto por la falta de planeación, como por la privatización del mismo. Una parte de las actividades de paseo y recreación se dan en las plazas comerciales, en los fraccionamientos cerrados y en las calles de propiedad privada, pero las plazas públicas siguen siendo insuficientes, así como andadores, parques y jardines que hagan accesible la convivencia a toda la población.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO · CORREGIDORA 2015 - 2018

Se cuenta con 69 áreas de esparcimiento y recreación. Reciben mantenimiento por la autoridad municipal 90% de éstos y el 10% restante es atendido por los desarrolladores, debido a que no se encuentran entregadas al municipio. Al mismo tiempo, se le da mantenimiento al 100% de las áreas verdes, ubicadas en los camellones y glorietas, incluyendo las instituciones públicas.

11.4.8 Arquitectura urbana

Los monumentos religiosos constituyen una potente referencia de la arquitectura de Corregidora. El Pueblito se organiza en una trama ortogonal de traza colonial. La estructura y sección de las calles es regular. Existen algunas fachadas interesantes de piedra de edificios coloniales, pero la mayoría son edificios del siglo pasado, de planta baja y piso, con fachadas revocadas y en general en mal estado.

En Corregidora se carece de una continuidad arquitectónica, ya que no está apoyada por la presencia articulada de hitos, nodos y sendas urbanas. Es frecuente también encontrar elementos de contaminación visual. La ciudad tiene objetos fuertes de imagen e identidad urbana, que podrían ser explotados y aprovechados para el desarrollo socioeconómico, la identificación, la apropiación y la cohesión social.

El Pueblito no presenta un entorno arquitectónico y urbanístico de gran calidad, pero tiene personalidad y carácter, además de que el conjunto religioso le confiere distinción. Estas condiciones materiales, ligadas a la intensa connotación de significado religioso, le conceden un potencial fuerte como centro urbano.

En la actualidad el espacio público presenta desorden y descuido. Ocupado por coches estacionados y en circulación, que aparte de contaminar el ambiente, hacen difícil para el peatón caminar por su entorno. La apropiación de los automóviles, en la mayoría de los espacios públicos, genera una intrusión visual negativa al paisaje urbano. Además, existe comercio formal e informal el cual requiere de control.

En el resto de la ciudad, los fraccionamientos, las viviendas, las industrias y algunos comercios, están poco estructuradas en el conjunto urbano, pero presentan calidad de vida.

11.5 Estándares de vida

Al hablar de estándares o calidad de vida, nos referimos a un concepto que hace alusión a varios niveles de la generalidad, desde el bienestar social o comunitario hasta ciertos aspectos específicos de carácter individual o grupal, que hacen que esa vida sea digna, cómoda, agradable y satisfactoria.

El estándar de vida se manifiesta principalmente en la disponibilidad y características de vivienda, servicios básicos, espacios públicos, patrimonio e imagen urbana. Corregidora presenta un nivel destacado de desarrollo urbano y calidad de vida, ubicándose entre los 10 primeros lugares de los municipios del país, de conformidad con datos de CONEVAL 2013. Al interior del municipio existen diferencias que limitan la prosperidad urbana. Sin embargo, en general se considera que Corregidora es una ciudad que brinda seguridad, tranquilad y bienestar.

11.5.1 Vivienda

La vivienda encierra el bien duradero que el hombre utiliza ininterrumpidamente a lo largo de su existencia. En los últimos 10 años, el número de viviendas ha aumentado en Corregidora de forma considerable. Su crecimiento ha representado 53% entre los años 2000 y 2005, y 56% entre 2005 y 2010, lo que significó un incremento de 22,090 viviendas en esos periodos. Debido al elevado y sostenido crecimiento poblacional municipal, superior al 6% anual, se han incorporado 4,000 nuevas familias en los últimos dos años.

Una de cada cuatro viviendas en Corregidora se reporta como no habitada, por razones multifactoriales. En el último censo de población (2010), se registró un total de 7,233 viviendas sin ocupar, esto representa un reto en términos de seguridad, funcionamiento y provisión de servicios.

Posiblemente la más grave, por su irreversibilidad y dificultad de mejora, sean las edificaciones sometidas a una cierta protección pública, destinadas a los sectores económicamente más débiles o bien promociones de vivienda de libre mercado, habitadas por clases medias.

Ambas se ocupan en régimen de propiedad, adquiridas en el tiempo mediante financiamiento hipotecario ofrecido por el sistema de crédito institucional como INFONAVIT, FOVISSTE, entre otros, con o sin apoyo bancario.

Comprar barato y conseguir la legalización para vender caro es un proceso especulativo inaceptable, porque produce beneficios para unos pocos a costa de conducir a una importante parte de la población a una baja calidad de vida.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO · CORREGIDORA 2015 - 2018

Se destaca aquí, también, que la superficie ocupada por asentamientos irregulares dispone de aproximadamente 15% del inventario de lotes identificados, cifra superior a la de los condominios. Estos terrenos, en su mayoría, se localizan en lugares no integrados a la trama urbana.

En Corregidora se registra un índice de hacinamiento en la vivienda muy bajo, sin embargo el tamaño de las casas tiende a ser cada vez menor. No hay vivienda económica lo que ha provocado asentamientos irregulares, situación que ha sido enfrentada con mecanismos de regularización de la tenencia de la tierra, generando un círculo vicioso de irregularidad, que no contribuye a promover un desarrollo ordenado, eficiente, armónico, ni sustentable.

Cabe señalar que un alto porcentaje de la vivienda cuenta con servicios básicos. No obstante, si se tomara en consideración a la población que se ha ubicado en asentamientos irregulares, el dato se reduciría significativamente.

La atracción de población ha acarreado la generación de asentamientos irregulares, los cuales a octubre de 2015 sumaban 69 con un número de 17,000 lotes aproximadamente. Los lugares preferentes para quienes se asientan en las zonas irregulares se localizan, principalmente, en la zona de La Negreta, lejos de los equipamientos y servicios de la ciudad, generalmente en lugares no aptos para la urbanización ni el desarrollo urbano y con frecuencia en zonas de riesgo.

El fenómeno creciente de la formación de asentamientos irregulares es una consecuencia de la pobreza y de la inoperatividad de la política pública de vivienda, que amenaza la prosperidad urbana. La respuesta local es la regularización de la tenencia de la tierra, con el otorgamiento de escrituras y la provisión de infraestructura y servicios públicos. Actuación que supone una importante mejora a las condiciones de vida de sus residentes. La seguridad de tenencia evita la precariedad y pronto las mejoras en la vivienda se hacen notar.

No obstante, esta simple actuación -infraestructura y tenencia- es por si sola insuficiente, si no va acompañada de un paquete de políticas sociales, de educación, de incorporación al mercado de trabajo, de movilidad y accesibilidad urbana, de salud y de género, que permitan una real promoción socioeconómica y de empoderamiento de la población afectada.

La regularización no contribuye a detener el proceso de la generación de asentamientos irregulares, sino más bien tiende a alentarlo, dando certeza de que no obstante lo distante y lo costoso que sea la provisión de infraestructura, la ocupación tiene altas posibilidades de ser incorporada. Por ello, es altamente probable que, al final del día, sea más accesible para el erario público proveer tierra para la vivienda social en lugares accesibles, seguros y servidos por infraestructura y equipamientos urbanos.

11.5.2 Salud

La salud debe de ser interpretada como el resultado de las complejas interacciones entre los procesos biológicos, ecológicos, culturales y económico – sociales que se dan en la

sociedad. Es decir, el producto de las interrelaciones que se establecen entre el hombre y el ambiente social y natural en el que vive.

En este contexto, la salud se entenderá en Corregidora, como una condición esencial para que las actividades productivas puedan desarrollarse en un marco de estabilidad, de paz y de progreso sociales, constituyendo la intersectorialidad como una forzosa acción para abordar con éxito su problemática.

En Corregidora, el problema de salud está plenamente identificado. Basta conocer el perfil epidemiológico que emana del análisis de los factores que lo condicionan, de los daños a la salud y de la cobertura de los servicios de salud, así como de las necesidades más sentidas de la población. Éste refleja aún la presencia de padecimientos infectocontagiosos, cada vez con mayor incidencia de enfermedades crónico-degenerativas y accidentes, así como el gradual incremento de las adicciones y problemas de salud mental por falta de orientación familiar y/o educación para la vida.

Cabe mencionar, que los derechohabientes a los servicios de salud en el municipio son 105,409 habitantes, equivalente al 73.67% de la población total. De éstos, son derechohabientes al IMSS 71,045 habitantes; al ISSSTE 7,236 habitantes y 20,172 habitantes están afiliados al Seguro Popular o a una Nueva Generación; de este último, no es posible determinar qué porcentaje simultáneamente es derechohabiente al IMSS o al ISSSTE.

Hay un número importante de ciudadanos que no son derechohabientes, estos se conforman por 36,120 habitantes -que es 25.25% del total de la población- y hay 1,544 habitantes -el 1.08%- que no tienen especificado un servicio de salud.

Entre los factores relevantes que condicionan la salud de los habitantes de nuestro municipio, la presencia de alérgenos en el medio ambiente y las deficiencias que muestran las paredes de las viviendas, favorecen la existencia de problemas respiratorios agudos. La falta de mantenimiento en las casas propicia, además, la entrada o reproducción de fauna nociva, entre la que sobresale las arañas y los alacranes, ocasionando problemas de salud por intoxicación. De igual manera, los pisos de tierra, la carencia o la insuficiencia en el suministro de agua potable, así como la inadecuada disposición de excretas por deficiencia y falta de drenaje, constituyen un factor favorable para las parasitosis y procesos infecciosos gastrointestinales.

Los procesos infecciosos que afectan a los habitantes en condiciones más vulnerables; los hábitos y costumbres desfavorables para la salud; el abasto insuficiente e inadecuado de productos básicos que aún resienten las zonas desprotegidas; la escasa cobertura de programas de orientación nutricional y, en ocasiones, la precaria comunicación terrestre; la economía de subsistencia y la dispersión de la población en asentamientos irregulares, son, entre otros, elementos que conllevan y convierten a la desnutrición en un importante condicionante de la salud de nuestra gente de Corregidora.

La desintegración familiar; la falta de comunicación; la insuficiente información y orientación de carácter sexual hacia ciertos grupos de edad; la desorganización para promover la práctica del deporte, la recreación y la cultura, constituyen factores que favorecen a que los jóvenes y adolescentes adquieran hábitos negativos, como el tabaquismo, el alcoholismo, la drogadicción y la farmacodependencia. Condicionando,

también, la aparición de enfermedades de transmisión sexual y la práctica de abortos producto de embarazos no deseados.

Por último, y entre los factores de riesgo más relevantes para la salud en Corregidora, se encuentran los fenómenos meteorológicos, que generan inundaciones. Asimismo, la falta de vías terrestres y caminos que aún permanecen sin modernizar, se relaciona con los accidentes vehiculares como un problema de salud pública.

Las principales causas de enfermedad y muerte en Corregidora, son las infecciones respiratorias; enfermedades diarreicas; hipertensión arterial; tuberculosis pulmonar; intoxicación por ponzoña de animales; diabetes mellitus; tumores malignos; enfermedades de transmisión sexual; sida; lepra; enfermedades mentales; accidentes, homicidios y lesiones infligidas intencionalmente por otras personas y ciertas afecciones originadas en el periodo perinatal.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO · CORREGIDORA 2015 - 2018

Si bien es cierto que en Corregidora, se han realizado grandes esfuerzos a efecto de mitigar los problemas de salud que padecen sus habitantes, a través de la implementación de la Unidad Médica Móvil, los programas alimentarios, las campañas de vacunación y de salud dental, esto no ha sido suficiente. Nuestro reto, entonces, será impulsar una estrategia municipal de salud pública basada en la cultura de la prevención y el autocuidado y una intensa gestión enfocada en la atención médica de los habitantes más vulnerables.

11.5.3 Deporte

Sólo mediante la cultura, el deporte, la educación física y la recreación se puede realmente contribuir al desarrollo individual y colectivo. Se debe facilitar el acceso de la población a la creación artística y cultural, al disfrute y uso creativo del patrimonio, a la conservación de la memoria colectiva, al diálogo cultural, así como buscar impulsar la práctica deportiva y recreativa, el deporte de alto rendimiento y una mejor condición de vida familiar.

En Corregidora, el deporte debe ser considerado como parte del desarrollo integral de los seres humanos, ya que existe una amplia comunidad deportiva en varias disciplinas divididas en tres estructuras: el deporte popular o amateur, el deporte estudiantil y el deporte para personas con discapacidad en sus distintas categorías. También lo concebimos como la recreación de un instrumento de prevención en salud, mejoramiento de la calidad de vida y el medio para la prevención de las adicciones, así como para contribuir en la disminución de la delincuencia.

Con preocupación vemos que la problemática de la juventud, en Corregidora, se agudiza, toda vez que faltan lugares de esparcimiento y deportivos, en donde puedan realizar actividades atléticas, culturales y recreativas. Corregidora, cuenta con el escenario natural ideal para la práctica de distintas disciplinas deportivas. Buscaremos los mecanismos necesarios para trabajar mucho más con los jóvenes, porque en ellos está el futuro de nuestro municipio.

El deporte popular y estudiantil es amplio, dinámico y complejo, por ello se deberá desarrollar un marco normativo y una estrategia para su sana organización, así como su vinculación con el deporte de alto rendimiento y profesional. De tal manera se abatirá la afectación en la población adolescente, sobre todo en cuanto al consumo de alcohol,

tabaco y drogas, particularmente en niñas, niños, jóvenes y mujeres, quienes afrontan en ocasiones también, marginación, pobreza, desempleo, delincuencia, baja educación, desintegración familiar, migración y otros factores de riesgo asociados a las adicciones.

La oferta deportiva es un medio valioso e imprescindible para consolidar una educación integral. Los miembros de una sociedad con cultura deportiva desarrollan capacidades de liderazgo, competencia y habilidades sociales que mejoran el bienestar y el nivel de plenitud del individuo. El reto consiste en estimular la participación ciudadana para formar parte de la actividad física, sobre todo en aquellas comunidades o colonias donde viven personas en situación de vulnerabilidad.

11.5.4 Educación

Las transformaciones económicas, sociales, políticas y demográficas de nuestro municipio, requieren de acciones públicas que impulsen el desarrollo educativo. Sólo así se generará que tanto los niños, como los jóvenes y adultos, crezcan en un ambiente psicológico, afectivo y educativo donde la familia, la escuela y la sociedad permitan que los individuos desarrollen valores y comportamientos socialmente aceptados, mejorando la calidad de la educación y la cultura, hacia una formación que conlleve a la dignidad humana.

La educación es el medio más poderoso para que las personas puedan tener una vida mejor y más plena, es el medio para promover el desarrollo económico y social. El desarrollo de las capacidades de las personas es una condición para el crecimiento con equidad.

En el campo de la educación, las prioridades son elevar el nivel promedio de escolaridad de los habitantes de Corregidora, mejorar la calidad en todos los niveles, abatir los índices de deserción y reprobación, eliminar el rezago y ampliar la oferta para el acceso de las personas jóvenes a la instrucción media superior y superior, en disciplinas acordes con sus intereses y las necesidades económicas y sociales del municipio.

INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA / PÚBLICA Y PRIVADA

Nivel Número de Instituciones

Preescolar 75 5,344

Primaria 76 16,831

Secundaria 77 5,877

Media superior 78 7,058

Superior 79 2,739

Escuela especial 2 193

Educación inicial 9 230

Fuente: INEGI Censos de población y vivienda 2010

Otras modalidades:

Escuelas Cantidad Alumnos

Públicas 102 23,724

Privadas 104 14,548

Fuente: INEGI Censos de población y vivienda 2010

11.5.5 Cultura

El arte y la cultura contribuyen de manera importante a la cohesión del tejido social y son factores indispensables para mantener la paz y la armonía de las comunidades. En el

panorama cultural de Corregidora, destacan, por su importancia, su monumento arqueológico El Cerrito, así como los diversos santuarios religiosos que tiene y que son fuente de afluencia de visitantes de todo el país y del extranjero. Sin embargo, el municipio requiere de un espacio cultural de mayor aforo, que permita a la ciudadanía disfrutar de grandes eventos culturales, por lo que será obra prioritaria la terminación del Museo de Sitio, en donde se presentarán los hallazgos de nuestra zona arqueológica.

Nuestro reto es aprovechar los espacios culturales existentes, así como gestionar recursos para la construcción de otros con mejor infraestructura. Debemos impulsar el talento existente en Corregidora, en todas las localidades del municipio promoveremos eventos y actividades recreativas y culturales, que contribuyan a la convivencia comunitaria, a la armonía ciudadana y a la paz social que tanto anhelamos.

En Corregidora, mediante el fomento a la educación y cultura, debe brindarse a la ciudadanía las herramientas necesarias para poder acceder a mejores oportunidades de desarrollo personal y laboral, como un factor para la integración social, considerándolos como la posibilidad del desarrollo del ser humano y como medio de cohesión mediante la restauración del tejido social.

Total 206 38,272

11.5.5 Cultura

El arte y la cultura contribuyen de manera importante a la cohesión del tejido social y son factores indispensables para mantener la paz y la armonía de las comunidades. En el panorama cultural de Corregidora, destacan, por su importancia, su monumento arqueológico El Cerrito, así como los diversos santuarios religiosos que tiene y que son fuente de afluencia de visitantes de todo el país y del extranjero. Sin embargo, el municipio requiere de un espacio cultural de mayor aforo, que permita a la ciudadanía disfrutar de grandes eventos culturales, por lo que será obra prioritaria la terminación del Museo de Sitio, en donde se presentarán los hallazgos de nuestra zona arqueológica.

Nuestro reto es aprovechar los espacios culturales existentes, así como gestionar recursos para la construcción de otros con mejor infraestructura. Debemos impulsar el talento existente en Corregidora, en todas las localidades del municipio promoveremos eventos y actividades recreativas y culturales, que contribuyan a la convivencia comunitaria, a la armonía ciudadana y a la paz social que tanto anhelamos.

En Corregidora, mediante el fomento a la educación y cultura, debe brindarse a la ciudadanía las herramientas necesarias para poder acceder a mejores oportunidades de desarrollo personal y laboral, como un factor para la integración social, considerándolos como la posibilidad del desarrollo del ser humano y como medio de cohesión mediante la restauración del tejido social.

11.5.6 Rezago social

Debemos entender que el rezago social es la situación o condición socioeconómica de la población que no puede acceder o carece de los recursos para satisfacer las necesidades físicas y psíquicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida. Estas son alimentación, vivienda, educación, asistencia sanitaria y acceso al agua potable. También se suelen considerar la falta de medios para poder acceder a tales recursos, como el desempleo, la falta de ingresos o un nivel bajo de los mismos.

De acuerdo con la información del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, instancia responsable de medir la pobreza en México, cerca de una quinta parte de la población de Corregidora (el 18.7%) se encuentra en condiciones de pobreza.

Entre los resultados de los análisis e investigaciones del CONEVAL para Corregidora, destacan también aspectos que deben ser considerados en el planteamiento de propuestas para la prosperidad urbana. Uno de éstos radica en el tema de la privación social, en donde se registra que casi dos terceras partes (59.7%) de los habitantes de Corregidora presentan alguna carencia social; mientras que más de dos quintas partes (41.3%) de la población municipal se consideran en situación de vulnerabilidad por alguna carencia social, pero su ingreso es superior a la línea de bienestar.

11.5.7 Situaciones de riesgo

El Atlas de Riesgo es una herramienta que nos permite tener conocimiento e identificados los diferentes riesgos, el grado de exposición y vulnerabilidad que nos pueden afectar, a través de estudios específicos, con la finalidad de proponer y realizar acciones que mitiguen sus efectos hacia la población, la infraestructura y el entorno del municipio. En el Atlas de Riesgo Municipal, que fue aprobado en septiembre de 2015, se identifican 85 zonas de riesgo. Tiene la interesante modalidad de considerarse un instrumento dinámico que, en lugar de estar impreso, es un instrumento electrónico que se actualiza cada día en función de las emergencias que se presentan en la demarcación.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO · CORREGIDORA 2015 - 2018

El municipio es atravesado por el río El Pueblito que funciona como dren pluvial, por lo que es difícil atender algunas áreas que reciben más de 40 mm de precipitación. En cuanto a los riesgos hidro meteorológicos se presentan fenómenos de heladas. Además, dada la topografía accidentada del municipio y debido a que por éste cruzan varios arroyos y escurrimientos, se han formado varias zonas inundables, que están marcadas en el Atlas de Riesgo.

Existen cerca de 22 mil personas en zonas que son propensas a inundarse durante la temporada de lluvias, principalmente aquellos que viven cerca de la ribera del río El Pueblito, la parte baja de El Pueblito, y otras como la zona de Santa Bárbara, El Pueblito y Las Flores; puntos que son monitoreados de forma constante por parte de las autoridades. Las áreas inundables cubren una superficie aproximada de 2,247 hectáreas que corresponden a zonas bajas y a la cuenca hidrológica Los Olvera, entre otras.

Lo recomendable es instrumentar medidas técnicas y de infraestructura necesaria, capaces de evitar inundaciones por medio de un excelente sistema de drenaje en los desarrollos, la traza urbana también tendría que observar este tipo de medidas.

Corregidora está catalogado como zona sismológica B, de intensidad moderada, en donde es muy poco probable que se suscite un terremoto, a pesar de que existen cerca de 12 fallas geológicas que tampoco se consideran de alto riesgo (el acomodo anual entre ellas es de apenas algunos milímetros).

El relleno sanitario se ubica al sur-poniente del municipio en la comunidad de Los Ángeles y cercano con los límites del estado de Guanajuato, donde antes de ser depositados los despojos sólidos se realiza una separación de residuos valorables como vidrio, pet y cartón entre otros materiales.

En el año 2011, el Ayuntamiento canceló la renovación de contrato con el relleno sanitario por irregularidades sanitarias y laborales. El servicio de recolección de basura se realizó de manera habitual, depositando los desechos en el relleno sanitario de Mompaní, en el municipio de Querétaro, pero sólo por ese año.

En cuanto a riesgos químicos, en Corregidora existen tres gaseras localizadas en la vialidad perimetral, al poniente de Balvanera; además de diversas gasolineras. Actualmente, dentro de la zona industrial de Balvanera hay 14 empresas catalogadas de muy alto riesgo, por la cantidad de combustible que almacenan y/o por el manejo de materiales peligrosos, sin embargo no se ha presentado contingencia mayor alguna. Destaca, por su riesgo por contaminación de amoniaco, al Norte, en el límite entre los municipios de Corregidora y Querétaro, sobre la carretera a Tlacote, la fábrica de fertilizantes Agrogen, la cual cuenta con un radio de protección de 500 metros por riesgo.

Aunque no se tienen problemas de deslave, si los hay de deslizamiento en zonas rocosas. Los asentamientos irregulares que se ubican en lomeríos, sin infraestructura hidráulica en general, enfrentan situaciones de riesgo, por posibles deslizamientos. Se han detectado puntos que podrían ser propensos a derrumbes como en el Cerro Gordo en la colonia Emiliano Zapata, donde actualmente viven cerca de 500 personas; la zona conocida como las curvas de El Batán, y el libramiento sur poniente, frente a Colinas del Bosque II sección.

Es importante consolidar la dotación del equipamiento urbano en Corregidora para atender a la población actual y tomar las previsiones necesarias para atender al crecimiento exponencial de la población, para evitar el deterioro de la calidad de vida en el municipio y la dependencia de los otros municipios metropolitanos.

Existen varios ductos de PEMEX en el municipio, entre los que destacan el que atraviesa prácticamente del sur poniente al norponiente del centro de población y que se desarrolla en paralelo a la carretera libre a Celaya; y otro que por el norponiente se dirige hacia la empresa Agrogen. Dichos ductos representan un posible riesgo para los habitantes, ya que la dinámica de las fallas por extracción de agua puede afectar la estructura de los gasoductos.

Por su dinámica, actividad económica y entorno físico ambiental, la Unidad de Protección Civil de Corregidora presta atención particular a estos rubros en materia de riesgos y protección civil: los químico tecnológicos, principalmente debidos a la presencia de la zona industrial de Balvanera; los socio organizativos, por las actividades relacionadas con los santuarios de Schoenstatt y de la Virgen de El Pueblito, así como en las avenidas que los vinculan como el Libramiento Sur poniente y el Paseo Constituyentes; y los hidrometeorológicos, que trabajan sobre todo con la presa de El Batán cuya capacidad alcanza 6 millones de metros cúbicos de agua, y el río El Pueblito, que atraviesa prácticamente todo el municipio.

De no regular y aplicar las disposiciones en materia de riesgos, los fraccionamientos pueden acabar desarrollándose sobre áreas inundables o sobre fallas geológicas, que pueden provocar graves daños a la población y a sus bienes materiales. Por lo cual el crecimiento futuro debe desarrollarse bajo un esquema de condicionantes que marquen limites a su desarrollo y garanticen a la población su seguridad.

11.5.8 Derechos de las minorías

Esta expresión comprende dos conceptos distintos: por una parte, los derechos normales individuales tales como se aplican a miembros de minorías raciales, étnicas, de clase, religiosas, lingüísticas o sexuales; y por otra los derechos colectivos que se conceden a grupos minoritarios. En los resultados de la medición del rezago social presentados previamente, para 2010, se registra 22.6% de la población municipal sin acceso a servicios de salud. Sin embargo, existe el Seguro Popular que, no obstante las deficiencias actuales en el país, supone que cualquier persona puede ser atendida en un servicio médico.

La población de Corregidora es predominantemente joven, tres cuartas partes de los habitantes tienen menos de 45 años. Aun cuando el promedio de escolaridad del municipio alcance el segundo año de preparatoria, los contrastes entre la ciudad y el área rural son todavía altos. La autoridad municipal debe realizar esfuerzos para lograr que la escolaridad sea alta en todo el municipio.

Es difícil encontrar elementos de política, administración, provisión de servicios y elementos de diseño urbano para las minorías. No obstante, esto no se cumple a cabalidad porque falta infraestructura y atención para los adultos mayores.

No hay reglamento de construcciones local, la construcción se basa en uno de Querétaro que no está vigente y en el que no existen disposiciones para dotar en los ámbitos del diseño urbano y arquitectónico, de dispositivos de apoyo para personas con alguna discapacidad.

Por lo anterior, en general, ni los edificios y equipamientos públicos, ni la mayoría de las construcciones, ni la vía pública, tienen mecanismos para las personas con discapacidad, las cuales representan 1.4% de la población total. Destaca el hecho de que el mayor porcentaje en este aspecto se refiere a discapacidad motriz y mental.

En Corregidora existe un problema de violencia de género. Las mujeres son activas en programas de participación social, principalmente en proyectos productivos y en el desarrollo de sus comunidades. Sin embargo, no existe un reglamento local de participación. Por otro lado, no obstante que Corregidora es uno de los municipios de mayor estabilidad y paz social en México, en algunas comunidades rurales es posible observar problemas de alcoholismo y drogadicción.

El Índice de Desarrollo Humano Relativo al Género, es un indicador social similar al Índice de Desarrollo Humano, y mide las desigualdades sociales y económicas entre hombres y mujeres. Es elaborado por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo y se basa en los siguientes tres componentes e indicadores: vida larga y saludable; educación y nivel de vida digno.

En Corregidora existe un reto para promover la igualdad de género y el empoderamiento de las mujeres; se trata de lograr la igualdad entre hombres y mujeres, tanto en derechos como en condiciones de acceso a oportunidades.

Cabe destacar la presencia de violencia de género en la demarcación. De acuerdo con información local, entre las mujeres que sufren algún tipo de violencia de género, sea física, emocional, económica, patrimonial o sexual, la más recurrente es la violencia emocional.

La autoridad local debe promover programas enfocados a prevenir, atender y erradicar la violencia hacia las mujeres. Entre otros, se sensibiliza a funcionarios y al cuerpo policiaco a través de talleres vivenciales; realizar pláticas preventivas en escuelas, comunidades y colonias; ofreciendo atención sicológica; se canalizan víctimas al centro de justicia para mujeres; y se capacita a mujeres para abatir la desigualdad económica. Hasta ahora se forman en oficios que rompen estereotipos de género como: plomería, pintura residencial, orfebrería, electricidad y jardinería.

11.5.9 Gobernabilidad

El municipio de Corregidora requiere que el comportamiento, tanto de las autoridades como de la ciudadanía, se base en criterios de respeto a la igualdad, pluralidad y dignidad humana, donde se privilegie el diálogo, la negociación y la construcción de convergencias para la convivencia armónica entre los ciudadanos, organizaciones políticas, civiles y el gobierno municipal.

De esta forma, se genera la necesidad de diseñar un modelo de servicio municipal que tenga como prioridad la atención con eficacia, calidad, honestidad y cercanía al ciudadano, promoviendo y garantizando el estado de derecho y la paz social en el municipio, a través de espacios y mecanismos de comunicación y concertación. Por tanto, será responsabilidad de la autoridad municipal de Corregidora, el mantener la gobernabilidad mediante la implementación de mecanismos de diálogo y concertación en la esfera social y política que se haga manifiesta con todos los habitantes que se ubican en el territorio municipal, atendiendo y dando respuesta a sus demandas y solicitudes de manera oportuna.

11.6 Sustentabilidad Ambiental

La sustentabilidad ambiental se refiere a la administración eficiente y racional de los recursos naturales, de manera tal que sea posible mejorar el bienestar de la población actual sin comprometer la calidad de vida de las generaciones futuras.

Uno de los principales retos que enfrenta Corregidora, es mantener al medio ambiente como uno de los elementos de la competitividad y el desarrollo económico y social. Sólo así se puede alcanzar un desarrollo sustentable.

Desafortunadamente, los esfuerzos de conservación de los recursos naturales y ecosistemas suelen verse obstaculizados por un círculo vicioso que incluye pobreza, agotamiento de los recursos naturales, deterioro ambiental y más pobreza.

Es momento de convertir la sustentabilidad ambiental en un eje transversal de las políticas públicas. Corregidora está aún a tiempo de poner en práctica las medidas necesarias para que todos los proyectos, particularmente los de infraestructura y los del sector productivo, sean compatibles con la protección del ambiente. Es necesario que el desarrollo de nuevas actividades económicas contribuya a que el ambiente se conserve en las mejores condiciones posibles.

El municipio cuenta con un Programa de Ordenamiento Ecológico Local en el que se identifican los problemas ambientales de la región, por prioridad, y se genera un modelo de ordenamiento para mantener el equilibrio ecológico, considerando los nuevos requerimientos demográficos, la vulnerabilidad ante eventos hidrometeorológicos y los impactos esperados por el cambio climático.

11.6.1 Contaminación de agua, aire y suelo

La principal problemática de Corregidora es el abastecimiento de agua potable, debido a la sobre explotación de los mantos acuíferos, causada por el elevado crecimiento poblacional y la falta de infraestructura en algunas zonas.

Corregidora cuenta con 26 plantas de tratamiento de las cuales ninguna es operada por el municipio, ni se encuentran en las mejores condiciones para su funcionamiento, a excepción de las plantas de Santuarios Residencial, Planta Sur (Zapata), Pirámides y Puerta Real, que tienen una operación regular. Por ello, se requiere, por un lado, evitar que sean un foco constante de contaminación y, por otro lado, disponer de una planta moderna y suficiente para enfrentar el reto actual.

En las tierras que se ubican en las partes altas se requieren programas de impulso al campo con tecnologías alternativas que permitan su desarrollo a pesar de la escasez de agua.

En Corregidora se cuenta con un relleno sanitario, el cual mediante controles e inspecciones, puede mejorar el servicio que presta y en consecuencia eficientar su vida útil.

Se deberán optimizar los mecanismos para la separación de residuos sólidos urbanos y domésticos en materiales valorables, no valorables y peligrosos, contando con la participación ciudadana, haciéndolos corresponsables de las acciones para implementar la recuperación desde el origen de los materiales susceptibles a ser reciclados, mediante un procedimiento que permita el aprovechamiento de los materiales, sin repercusiones negativas en la salud humana, ni al medio ambiente. Todo esto con el objetivo encaminado a proteger los recursos naturales renovables y no renovables, reduciendo los costos de recolección y el volumen de los residuos sólidos a confinar.

En lo que se refiere al rastro municipal se han realizado mantenimientos preventivos y correctivos para evitar la contaminación en áreas internas y conservar las instalaciones y equipamiento para el sacrificio de animales.

Igualmente se dispone de una estación fija de monitoreo atmosférico, para medir la calidad de aire, cuya información es procesada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado.

La calidad del aire de Corregidora está comprometida, como en toda la zona metropolitana. El sistema de transporte predominante, y en aumento, produce emisiones de gases tóxicos, compuestos orgánicos volátiles, derivados principalmente de la mala combustión de vehículos. Un viajero en coche contamina y produce 20 veces más de CO_2, que un viajero en transporte público y es 20 veces menos eficiente energéticamente.

11.6.2 Medio ambiente y recursos naturales

La sustentabilidad ambiental es un criterio rector en el fomento de las actividades productivas, por lo que, en la toma de decisiones sobre inversión y producción, se incorporan consideraciones de impacto y riesgo ambientales, así como de uso eficiente y racional de los recursos naturales.

En el año 2013 se declaró El Batán como Área Natural Protegida con una superficie de 3,355 hectáreas, equivalentes a 14% del territorio de Corregidora. Se trata de un área importante por los servicios ambientales que cuenta con captación e infiltración de agua; es apta para desarrollar educación ambiental, recreación y turismo de naturaleza;

permite amortiguar el crecimiento del área urbana y resguarda especies de flora y fauna silvestre.

El área del Batán permite, entre otras actividades científicas y de educación ambiental, el aprovechamiento y manejo de los recursos naturales renovables; actividades tradicionales agrícolas y pecuarias de baja intensidad y ecoturismo. No se permite introducir, extraer ni dañar especies, ampliar las fronteras agrícolas ni la tala de la cobertura vegetal, la explotación de yacimientos pétreos, así como cualquier otra actividad de extracción del subsuelo o superficie a cielo abierto.

Existe en esta Área Natural Protegida algunos desarrollos inmobiliarios de anterior autorización a su decreto. Estos fraccionamientos están sobre la presa que también forma parte del Área Natural Protegida. La conservación de sitios en la zona conurbada es importante para poder armar un cinturón ecológico que le dará a la zona metropolitana la sustentabilidad, esto se logrará con la áreas del Tángano, El Batán, El Cerro del Cimatario y Peña Colorada.

11.6.3 Agua

Existe disponibilidad de agua, pero el balance hídrico de la demarcación es negativo. Los acuíferos (Querétaro y Buenavista) están sobre explotados, lo que obliga a surtirse de agua de Zimapán, lo que significa subir el líquido un kilómetro y esto genera distintos costos. Se estima que el espejo de agua de Corregidora esté aproximadamente a 60 m de profundidad.

El sistema de separación de aguas blancas y grises es muy limitado, cubre aproximadamente el 0.05% de las viviendas en Corregidora.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO · CORREGIDORA 2015 - 2018

El sistema de riego pertenece a una subcuenca de Chapala a través del rio Lerma. Actualmente se está perforando a 140 o 150 m, lo que demuestra un abatimiento de los mantos acuíferos y, en consecuencia, la sobreexplotación.

La Comisión Estatal de Aguas es el organismo que opera el agua a nivel estatal, (a excepción de San Juan del Río que cuenta con un manejo propio de agua), por lo que el control del agua y de los pozos está a cargo de este ámbito de gobierno.

11.6.4 Energéticos

La ciudad no produce en la escala local energías renovables o alternativas. La administración municipal anterior puso en marcha el programa de cambio de tecnología de alumbrado público de vapor de sodio a leds, con el respectivo ahorro de energía eléctrica de hasta el 70% contra los sistemas actuales y con una vida útil de más de 20 años sin degradación de luz. Al día de hoy, se ha llevado a cabo el cambio de un total de 9,231 luminarias, con el objeto de lograr el ahorro de energía y el cuidado del medio ambiente.

11.7 Retos para lograr el desarrollo de Corregidora

El entorno es y será para Corregidora el que marque su devenir en cuanto a prosperidad se refiere. Su cercanía con importantes municipios del estado así como con Guanajuato y sus fronteras, mismas que pronto estarán disfrutando de un fuerte impulso económico. Corregidora es uno de 10 municipios a nivel nacional con el menor porcentaje de población en situación de pobreza de acuerdo al informe de pobreza y evaluación de CONEVAL 2013 en el estado de Querétaro. Experimenta una atracción por su ubicación estratégica que no

sólo está ligada a su economía en cuanto a generación de empleo, sino a causas multifactoriales como el acceso a la vivienda, la educación y la infraestructura urbana, entre otros.

Una parte significativa del futuro de la prosperidad de Corregidora está sujeta a factores externos, en particular con el destino de la zona metropolitana de Querétaro, así como la conurbación interestatal, por lo que se requiere una adecuada coordinación metropolitana estatal, como interestatal, así como de un patrón de urbanización adecuado que genere el ordenamiento y eficiencia, que redunde en una planeación y distribución de los servicios en forma eficiente en todo el municipio.

Por lo tanto deben de llevarse a cabo acciones que promuevan la generación de una oferta de empleo acorde a la cantidad de población económicamente activa que reside en el municipio, así como incrementar las oportunidades de equipamiento, empleo, cultura y servicios para la población de las comunidades rurales.

1.Seguridad para Todos

Responder a las necesidades ciudadanas, garantizando su seguridad personal y en sus bienes, dentro de un marco de derecho y con total respeto a los derechos humanos.

1.1 Seguridad Pública a tu Alcance.

La responsabilidad primaria y esencial del Gobierno Municipal, será el salvaguardar la seguridad pública, la integridad física y el patrimonio de las personas así como hacer respetar sus derechos, preservar sus libertades y propiciar un ambiente donde imperen el orden y la paz pública.

1.1.1 Promover el desempeño profesional de los oficiales de policía.

1.1.1.1 Contrataremos más y mejores policías, adquisición de más patrullas, modernización de equipos, tecnología y procesos policiales.

1.1.1.2 Impulsaremos una política de cero tolerancia para castigar los delitos y para sancionar a los policías cuyo desempeño no se apegue al marco de la legalidad.

1.1.1.3 Alcanzaremos y fortaleceremos la Profesionalización del Servicio de Carrera Policial.

1.1.1.4 Fomentaremos la denuncia ciudadana sobre conductas irregulares cuerpos policiales.

1.1.2Establecer una coordinación efectiva con otras corporaciones .

1.1.2.1 Coordinaremos permanente con organismos y dependencias federales y estatales para el combate a la delincuencia organizada.

1.1.2.2 Mejoraremos los protocolos con las corporaciones de los municipios vecinos

1.1.3 Mejorar la infraestructura de apoyo a la seguridad pública.

1.1.3.1 Instalaremos más videocámaras y circuitos cerrados en zonas conflictivas y de alto riesgo.

1.1.3.2 Fortaleceremos el Centro de monitoreo, control, comando, comunicaciones y computo (C4 y C5).

1.1.4 Establecer un programa de prevención integral.

1.1.4.1. Combatiremos al delito desde sus causas y elevaremos la capacidad de respuesta de los cuerpos de seguridad ante la materialización del mismo, a través de actividades ocupacionales, educativas, deportivas y culturales.

1.1.4.2 Recuperaremos los espacios públicos para una mayor convivencia social y prevención del delito.

1.2 Respeto a los Derechos Humanos.

Adecuación al marco legal vigente en nuestro municipio, reconociendo que todas las personas tienen derecho a gozar y disfrutar por igual, de los derechos humanos que reconoce la Constitución y los tratados internacionales de los que el Estado mexicano sea parte.

1.2.1 Diagnosticar la condición que guarda la reglamentación general del municipio con respecto a los principios normativos legales relativo a los derechos humanos.

1.2.1.1 Adecuaremos el marco normativo del municipio para que esté alineado con los principios legales relativos a los derechos humanos.

1.2.1.2 Actualizaremos y solicitaremos la aprobación por parte del H. Ayuntamiento del marco legal en materia de derechos humanos.

1.2.2 Asegurar que la actuación de la autoridad sea siempre en apego irrestricto a la normatividad con el espíritu de construir una mejor sociedad tolerante y ordenada.

1.2.2.1 Vigilaremos e impulsaremos el respeto a la norma y los derechos humanos, absteniéndose cualquier autoridad, de interferir en el disfrute de los mismos, o de limitarlos, ya que la obligación de protegerlos exige que se impidan los abusos contra individuos y grupos.

1.2.2.2 El Gobierno Municipal incluyente, abierto y participativo, será respetuoso de los Derechos Humanos, con visión de género y vulnerabilidad, apegado a la legalidad y promotor de la paz, la justicia y la seguridad de la ciudadanía.

1.2.2.3 Garantizaremos el derecho que gozan las personas para buscar, conseguir, publicar y divulgar información e ideas, por cualquier medio incluido el electrónico, informático, así como el acceso a la información pública municipal.

1.2.2.4 Construiremos los acuerdos con los distintos actores políticos y sociales mediante el diálogo, la tolerancia, la concertación y la corresponsabilidad.

1.2.2.5 Respetaremos la libertad de manifestación o reunión pública y con fines políticos, para presentar a la autoridad una petición o protesta, en forma pacífica y con respeto a las leyes.

1.3 Normatividad y Legalidad.

Adecuación de los ordenamientos jurídicos conforme a los cambios sociales, políticos y económicos, con el propósito de satisfacer las necesidades reales de la ciudadanía del municipio, por lo que requiere de la modernización de sus instrumentos jurídicos, reglamentarios y administrativos, a efecto de albergar nuevos compromisos frente a la comunidad.

1.3.1 Actualizar los reglamentos y demás normativas del municipio de Corregidora.

1.3.1.1 Revisaremos y actualizaremos permanentemente la reglamentación del Municipio, para contar con normas acordes a la realidad social que enfrentamos y dar una mejor respuesta a problemáticas actuales.
1.3.1.2 Crearemos nuevos reglamentos, a efecto de cubrir aquellas lagunas normativas existentes así como regular nuevas situaciones legales dentro del municipio, logrando con ello la certidumbre jurídica en el actuar de la administración municipal y de la ciudadanía.
1.3.2 Promover la cultura de la legalidad.
1.3.2.1 Fomentaremos en el municipio un clima de gobernabilidad y respeto a la legalidad.
1.3.2.2 Fortaleceremos el ambiente de civilidad, respeto, legalidad y tolerancia, para la convivencia armónica entre los ciudadanos, organizaciones políticas, civiles y el gobierno municipal.
1.4 Protección Civil.
Brindar protección a la población frente a los peligros y riesgos originados tanto por fenómenos naturales como los originados por el hombre que pueden dar lugar a desastres, la destrucción de bienes materiales, el daño a la naturaleza y la interrupción de la vida cotidiana.
1.4.1 Mejorar la infraestructura física para la protección civil.

1.4.1.1 Edificaremos y operaremos una estación de Bomberos, con el fin de contar con una central que facilite prestar ayuda y auxilio de manera gratuita en diversas situaciones de riesgo.
1.4.1.2 Modernizaremos las oficinas de Protección Civil, a efecto de salvaguardar la vida e integridad física de la ciudadanía así como su patrimonio.
1.4.2 Fomentar la civilidad vial.
1.4.2.1 Realizaremos campañas y programas conjuntos entre autoridades y ciudadanía, para disminuir accidentes viales ocasionados por el uso de aparatos de radiocomunicación y abuso del consumo de bebidas embriagantes.
1.4.2.2 Impulsaremos una política de autoprotección y prevención de accidentes de la ciudadanía, en su casa, colonia o comunidad, centro educativo o lugar donde se desarrolla.
1.4.3 Salvaguardar la integridad, el patrimonio y el entorno de la población ante cualquier desastre de origen natural y humano.
1.4.3.1 Mantendremos actualizado el Atlas de Riesgos del municipio, el cual está constituido por un conjunto de mapas e información estadística que representa de manera concreta y generalizada la distribución, situación y relaciones de los distintos fenómenos de carácter natural y social que puede representar un peligro o riesgo para el desarrollo de la sociedad.
1.4.3.2 Elaboraremos y operaremos el Plan Municipal de Emergencias.
1.4.3.3 Estableceremos la coordinación entre las autoridades federales, estatales y municipales, así como con cuerpos de seguridad, auxilio y rescate para la implementación del programa de prevención, atención y auxilio ante las contingencias de la temporada de lluvias.

2.Calidad de Vida

Reducir las condiciones existentes de inequidad social a través de la formulación e implementación de políticas viables que ayuden a disminuir la pobreza y la desigualdad que padece un sector importante de la población.

2.1 Desarrollo Humano y Disminución de la Pobreza. Promover el desarrollo humano mediante la construcción de condiciones de equidad, generando opciones que amplíen oportunidades, capacidades y competencias de la ciudadanía, mediante la educación, la salud, el acceso a la recreación, el deporte y la cultura.

2.1.1 Atender de manera prioritaria a la población económicamente vulnerable.

2.1.1.1 Dotaremos de infraestructura y servicios urbanos a las comunidades más desprotegidas.

2.1.1.2 Transformaremos el sistema de letrinas a redes de drenaje sanitario en las localidades que lo requieran.

2.1.1.3 Crearemos el Programa para el Desarrollo Humano dirigido a la población en desamparo, marginada, pobreza extrema y grupos vulnerables a efecto de brindar apoyos en educación, salud, nutrición e ingresos.

2.1.1.4 Con la participación del gobierno municipal y la ciudadanía ampliaremos el acceso de las familias de menores ingresos para el mejoramiento y dignificación de sus viviendas, atendiendo sus necesidades, preferencias y prioridades.

2.1.1.5 Brindaremos recursos y apoyos para atender las necesidades inmediatas de los grupos más vulnerables.

2.1.2 Mujeres y Niños.

Promoveremos el desarrollo humano mediante la construcción de condiciones de equidad, generando opciones que amplíen oportunidades, capacidades y competencias de la ciudadanía, a través de la educación, la salud, el acceso a la recreación, el deporte y la cultura.

2.1.2.1 Fomentaremos lacreación de espacios de educación y protección a hijos de madres trabajadoras de escasos recursos en Centros de Desarrollo Infantil y Centros Asistenciales Infantiles Comunitarios, así como en empresas privadas.

2.1.2.2 Aumentaremos en cantidad la entrega de despensas (apoyos alimentarios) a población en condiciones de vulnerabilidad, el cual tendrá el propósito de contribuir al desarrollo de la seguridad alimentaria y nutricional de las personas y familias.

2.1.2.3 Facilitaremos la capacitación en oficios que les generen a las mujeres un ingreso extra, a través de la vinculación a programas municipales, estatales y federales enfocados al autoempleo de la mujer.

2.1.2.4 Estableceremos un Programa de empleo para la mujer.

2.1.2.5 Realizaremos campañas integrales para difundir la igualdad de derechos y oportunidades para las mujeres.

2.1.2.6 Fomentaremos la creación de un programa de atención y protección a efecto de brindar apoyo a las mujeres, niñas, niños y adolescentes vulnerables e impactar positivamente en su entorno familiar.

2.1.2.7 Trabajaremos con niños y jóvenes en el cuidado de la salud y en la prevención y disminución de adicciones y embarazos de adolescentes.

2.1.3 Adultos Mayores.
Promover el desarrollo humano mediante la construcción de condiciones de equidad, generando opciones que amplíen oportunidades, capacidades y competencias de la ciudadanía, mediante la educación, la salud, el acceso a la recreación, el deporte y la cultura.
2.1.3.1 Estableceremos un Programa de empleo para conseguir un trabajo formal y mejorar los ingresos de los adultos mayores que lo requieran.
2.1.3.2 Crearemos un programa de Atención y Protección al Adulto Mayor, ofreciendo servicios, actividades, terapias y apoyo asistencial que mejoren su calidad de vida.
2.1.3.3 Coordinaremos esfuerzos con diferentes instituciones públicas y privadas que permitan el desarrollo integral de los adultos mayores.
2.1.4 Capacidades Diferentes.
Promover el desarrollo humano mediante la construcción de condiciones de equidad, generando opciones que amplíen oportunidades, capacidades y competencias de la ciudadanía, mediante la educación, la salud, el acceso a la recreación, el deporte y la cultura.
2.1.4.1 Promoveremos la creación de becas alimenticias, educativas y para la compra de medicamentos, aparatos especiales y de rehabilitación.
2.1.4.2 Promoveremos acciones de atención, apoyo y rehabilitación a personas con capacidades diferentes.
2.1.4.3 Estableceremos un Programa de empleo para conseguir un trabajo formal y mejorar los ingresos de personas con capacidades diferentes.
2.1.4.4 Atenderemos las necesidades de infraestructura y operativas requeridas para la implementación y operación de los proyectos para mejorar las condiciones de movilidad para los peatones y para las personas con capacidades diferentes en el municipio, tales como banquetas, esquinas y calles.
2.2 Educación y Cultura para Todos.
En Corregidora, mediante el fomento a la educación y cultura, se brindará a la ciudadanía las herramientas necesarias para poder acceder a mejores oportunidades de desarrollo personal y laboral, como un factor para la integración social, considerándolos como la posibilidad del desarrollo del ser humano y como medio de cohesión mediante la restauración del tejido social.
2.2.1 Mejoras al acceso y condiciones de la educación en el Municipio.

2.2.1.1 Ampliaremos al doble el Programa de Becas para beneficiar a estudiantes de todos los niveles educativos de las escuelas públicas del Municipio, a efecto de continuar incentivando a los alumnos con computadoras, transporte, uniformes y paquetes de útiles escolares a efecto de que continúen con sus estudios.
2.2.1.2 Beneficiaremos a estudiantes de educación básica de las comunidades más alejadas con servicio de transporte gratuito.
2.2.1.3 Ampliaremos los programas alimentarios en apoyos a la educación, mediante desayunos que se otorgarán en comedores escolares.
2.2.1.4 Estableceremos la impartición de cursos y programas relativos a los valores y principios.

2.2.1.5 Continuaremos con la construcción de más aulas didácticas, arco techos y cubiertas ligeras en las escuelas públicas del municipio.
2.2.2 Promover la Cultura en el Municipio.
2.2.2.1 Gestionaremos los recursos necesarios para la construcción del Museo de Sitio, en donde se presentarán los hallazgos de nuestra Zona Arqueológica de "El Cerrito".
2.2.2.2 Otorgaremos apoyos a los artesanos del Municipio, a efecto de promover la cultura y las artes.
2.2.2.3 Crearemos y consolidaremos el Archivo Histórico, a efecto de concentrar la documentación generada ya que su valor informativo como fuente primaria es insustituible para la reconstrucción de un pasado aún no develado en la historia del municipio de Corregidora.
2.2.2.4 Formalizaremos la figura del Departamento de Crónica Municipal, el cual deberá llevar a cabo las funciones de investigación, tanto de los hechos históricos como actuales desarrollados en el municipio y realizar con ellos el proceso de registro para finalmente ponerlos a disposición de la población e investigadores, en conjunción con el Cronista Municipal de Corregidora, el cual deberá destacar su carácter independiente, su esfuerzo por movilizar una realidad y unos objetivos que impulsen a trabajar sobre la historia y a revitalizar la actualidad.
2.2.2.5 Promoveremos la impartición de obras de teatro, conciertos, pláticas y actividades de lectura; impulsando siempre y en todo momento el desarrollo formativo de niños, jóvenes y adultos.
2.2.2.6 Fortaleceremos el Programa de Ruta del Peregrino.
2.2.2.7 Promocionaremos y reforzaremos la actividad cultural, fomentando la creación de un programa operativo anual de eventos culturales que se desarrollarán dentro del municipio, a efecto de fortalecer la cohesión social.
2.2.2.8 Promoveremos cursos y talleres de cultura y las artes que permitan el acceso a niñas, niños y jóvenes que buscan un espacio para el desarrollo de sus talentos.
2.3 Promoción de las Tradiciones y Costumbres.
Se fomentará la conservación de las tradiciones mediante, talleres o exposiciones, así como actividades relacionadas que demuestren y conserven a la vez elementos culturales constitutivos de la tradición.
2.3.1 Fomentar a nivel colonia las tradicionales locales y la convivencia.
2.3.1.1 Crearemos el Programa denominado "Sábados en tu Colonia", con el objeto de propiciar el encuentro de diversas formas de expresión artística, generando una oferta cultural continúa en plazas, parques y otros espacios públicos.
2.3.1.2 Promoveremos el reaprovechamiento de los espacios públicos, para fomentar las tradiciones y costumbres del municipio.
2.3.2 Promover la identidad y patrimonio cultural del municipio.
2.3.2.1 Fortaleceremos la identidad municipal respecto a sus raíces y costumbres para acrecentar el orgullo de pertenencia de los habitantes de Corregidora.
2.3.2.2 Promoveremos, fomentaremos y difundiremos entre las instituciones educativas el conocimiento del patrimonio histórico, cultural, artístico y social que posee nuestro municipio.
2.4 Salud y Asistencia Social.

Impulsar una estrategia municipal de salud pública basada en la cultura de la prevención y el autocuidado y una intensa gestión enfocada en la atención médica de los habitantes más necesitados.
2.4.1 Mejorar la estructura física de los centros de atención de salud pública.
2.4.1.1 Promoveremos la construcción de un Centro de Salud, el cual será destinado a mantener el bienestar corporal y psíquico, mediante la prevención, tratamiento oportuno y derivación adecuada de los casos; para tal efecto, se buscará el apoyo de Gobierno Federal y Estatal.
2.4.1.2 Dotaremos de equipo y mejoramiento de infraestructura de los centros de salud ya existentes.
2.4.2 Facilitar el acceso a los servicios de salud pública en el municipio.
2.4.2.1 Pondremos en marcha más Unidades Médicas Móviles a efecto de llegar a todas las comunidades y colonias del Municipio, facilitando el acceso a los servicios de salud gratuitos a personas de escasos recursos, para prevenir y atender enfermedades que puedan causar un problema de salud pública.
2.4.2.2 Crearemos los Consejo Ciudadano de Adicciones y el del Deporte a fin de involucrar a los especialistas del sector en acciones preventivas que eviten el incremento de problemas de salud pública.
2.4.3 Promover mejoras en la coordinación de la oferta de los servicios de salud pública.
2.4.3.1 Estableceremos una coordinación permanente con organismos y dependencias federales y estatales, a efecto de promover la Salud en todos sus ámbitos en el Municipio.
2.4.3.2 Crearemos el Consejo Ciudadano de Salud Municipal a fin de involucrar a los especialistas del sector en acciones preventivas que eviten el incremento de problemas de salud pública.
2.4.4 Promover las mejores prácticas de salud.
2.4.4.1 Ampliaremos las campañas de difusión para la prevención de enfermedades y cuidado de la salud, tales como: salud dental, detección oportuna de cáncer de mama y cérvico uterino, planificación familiar, métodos anticonceptivos, transmisión sexual, embarazos de alto riesgo y no deseados, obesidad, alcoholismo, drogadicción, diabetes e hipertensión arterial.
2.4.4.2 Otorgaremos servicios complementarios de salud, mediante apoyos a peticiones de medicamentos, vacunación, consultas, eventos especiales y promociones a la salud.
2.5 Jóvenes en Nuestro Municipio.
Se establecerá una nueva forma de atención a la juventud que se entenderá como una política social que garantice a los jóvenes oportunidades igualitarias de desarrollo como el empleo, la recreación, el deporte, la salud y la educación.
2.5.1 Promover mejores opciones laborales para los jóvenes.
2.5.1.1 Estimularemos la creación de organizaciones juveniles con objetivos emprendedores para el desarrollo de micro empresas.
2.5.1.2 Fortaleceremos y estableceremos esquemas de vinculación laboral que faciliten el acceso de los jóvenes a las oportunidades de trabajo.
2.5.2 Promover mejores opciones de actividades socio-culturales y educativas para jóvenes.

2.5.2.1 Promoveremos e incentivaremos entre los jóvenes de Corregidora la recreación a través de eventos en los cuales se manifiesten todas las expresiones musicales (Encuentro de Bandas), artísticas, plásticas (Grafiti) y deportivas, a efecto de otorgarles espacios de sano esparcimiento.
2.5.2.2. Trabajaremos en la prevención de conductas de riesgo en la juventud, a través de actividades socio - culturales y educativas.
2.5.3 Promover estructuras y organizaciones que mejor asistan a los jóvenes para adecuadamente canalizar sus necesidades e intereses.
2.5.3.1 Fortaleceremos el Instituto Municipal de la Juventud, para poder responder a las aspiraciones de los jóvenes.
2.5.3.2 Crearemos un observatorio del entorno juvenil, conformado por jóvenes, para analizar los fenómenos sociales de mayor interés, con el fin de generar la información necesaria para identificar las oportunidades y riesgos que enfrentan, con el apoyo de organizaciones civiles y entidades educativas.
2.5.3.3 Estableceremos programas para fomentar la formación de redes de jóvenes que gestionen medidas de atención a sus necesidades e inquietudes y favorezcan su integración y ciudadanización.
2.6 Deporte y Recreación.
En Corregidora, el deporte, debe ser considerado como parte del desarrollo integral de sus habitantes, igualmente lo concebimos como un instrumento de prevención en salud, mejoramiento de la calidad de vida y el medio para la prevención de las adicciones, así como a la contribución y disminución de la delincuencia.
2.6.1 Mejorar la infraestructura física para el deporte y la recreación.
2.6.1.1 Crearemos una Unidad Deportiva Polifuncional en el municipio, en donde se contará con instalaciones para la práctica de todas las actividades y especialidades atléticas, rítmicas y deportivas, contando con instructores especializados y de nutrición, para que los deportistas con discapacidad y de la tercera edad accedan a una calidad de vida y de competencia con base en sus necesidades.
2.6.1.2 Crearemos y ampliaremos la infraestructura deportiva en colonias y comunidades, así como las áreas que serán destinadas de forma exclusiva o compartida para la circulación de bicicletas y deportistas, fomentando su uso ya sea en vías independientes o en donde se permita el tránsito de bicicletas y de personas.
2.6.1.3 Promoveremos más parques lineales, como una herramienta para recuperar las zonas baldías y naturales no utilizables, a efecto de proveer espacios verdes y éstos deberán concebirse como espacios que cumplan con una funcionalidad ecológica, urbanística y social, de manera integral.
2.6.1.4 Ampliaremos y daremos mantenimiento a las superficies de áreas verdes públicas donde se realice la convivencia familiar.
2.6.2 Fomentar actividades deportivas en el municipio.
2.6.2.1 Apoyaremos mediante becas, capacitación, equipamiento y estímulos a los deportistas y talentos deportivos del municipio de Corregidora.
2.6.2.2 Desarrollaremos un programa que consolide y fomente el “Deporte Turístico”, en el municipio de Corregidora.

2.6.2.3 Fomentaremos la educación física, la recreación y el deporte como elementos para el desarrollo integral del ser humano.

3.Empleo y Bienestar Económico

El desarrollo económico de Corregidora, se habrá de lograr mediante el aumento de la productividad de las empresas nuevas y las ya existentes, para lo cual se generarán condiciones favorables para la creación de empleos productivos y bien remunerados, con este propósito, se fomentará la economía y el apoyo a las inversiones productivas.

3.1 Desarrollo Económico.

El desarrollo económico lo entendemos en Corregidora, como el objetivo fundamental de crear empleos estables y de calidad, así como el de estimular la actividad económica que potencie las ventajas locales de manera sustentable en el entorno estatal.

3.1.1 Fomento a la Competitividad municipal.

3.1.1.1 Fomentaremos la creación de empresas así como el apoyo al empleo, fortaleciendo el entorno y las condiciones para el desarrollo empresarial y de negocios del municipio, además de emprender campañas de difusión sobre la simplificación administrativa.

3.1.1.2 Fomentaremos la instalación de polos de desarrollo para la Micro, Pequeña y Mediana Empresa.

3.1.1.3 Impulsaremos y fomentaremos un sistema de organización productivo que incremente el valor agregado, la competitividad y el empleo en los diferentes sectores.

3.1.1.4 Implementaremos un programa que se denominará, “Corregidora un Municipio Competitivo”, en donde se dará a conocer las potencialidades, fuentes productivas y de inversión con que cuenta el municipio.

3.1.1.5 Coordinaremos oportunidades de negocio con el desarrollo económico de las comunidades y zonas marginadas de acuerdo a los planes de desarrollo urbano.

3.1.1.6 Estableceremos una infraestructura administrativa, que consolide en un sólo trámite, todos los actos tendientes a obtener licencias, autorizaciones y permisos para la apertura y funcionamiento de nuevos negocios y empresas, a efecto de promover la actividad económica.

3.1.1.7 Fomentaremos la corresponsabilidad social de las empresas del municipio de Corregidora, para impulsar el desarrollo económico en armonía con los recursos naturales y humanos.

3.1.1.8 Ampliaremos los mecanismos electrónicos para la realización de más trámites administrativos vía internet.

3.1.1.9 Modernizaremos y daremos mantenimiento a la red de infraestructura vial que permita la continuidad de empresas y negocios en operación.

3.1.1.10 Estableceremos un esquema de divulgación de acciones y reconocimiento público a las empresas comprometidas con el desarrollo social y sustentable de Corregidora.

3.1.2 Apoyo a emprendedores.

Se fomentará el espíritu emprendedor y se impulsará la creación de nuevas empresas que desarrollen tecnología, brindando herramientas que contribuyan a su desarrollo y generación de empleo en Corregidora.

3.1.2.1 Impulsaremos el desarrollo de la comunidad emprendedora a través de capacitación, orientación y desarrollo de planes de negocios para el desarrollo económico del municipio de Corregidora en todos los sectores.
3.1.2.2 Brindaremos capacitación, orientación y asesoría a emprendedores del municipio de Corregidora, para el desarrollo de planes de negocios, con énfasis en los sectores vulnerables.
3.1.2.3 Fomentaremos la creación de incubadoras de negocios, como una plataforma de impulso al desarrollo de nuevas empresas.
3.1.2.4 Generaremos los vínculos empresariales y gubernamentales que apoyen el crecimiento de las empresas que desarrollen tecnología.
3.1.3 Fondo de apoyo y fomento al crecimiento para la micro, pequeña y mediana empresa, e instalación de un parque para microindustrias. Se apoyará a los empresarios a través del otorgamiento de incentivos a proyectos que fomenten la creación, consolidación y competitividad de las micro, pequeñas y medianas empresas, así como a aquellos que promuevan la inversión productiva que permitan generar nuevos empleos.
3.1.3.1 Buscaremos el apoyo del gobierno federal y estatal así como de organismos públicos y privados para impulsar la instalación de un polo de desarrollo para micro y pequeñas industrias, facilitando el desarrollo de empresarios de que fomenten el desarrollo y transferencia de tecnología.
3.1.3.2 Difundiremos programas, instrumentos, productos, herramientas y acciones para elevar la competitividad de las micro, pequeñas y medianas empresas.
3.1.3.3 Vincularemos proyectos productivos con los organismos públicos e intermedios orientados al financiamiento de microempresas y empresas sociales.
3.1.3.4 Promoveremos una mayor participación de toda la ciudadanía, cualquiera que sea su condición, en el desarrollo económico municipal.
3.1.3.5 Gestionaremos fondos de programas públicos de las dependencias federales y estatales que sirvan como plataforma para el impulso de las iniciativas de particulares que desean emprender actividades empresariales.
3.1.3.6 Promoveremos el apoyo a actividades agropecuarias para fomentar la asociación de grupos de productores del campo para el desarrollo de sus capacidades, facilitando así su integración a las cadenas productivas.
3.1.4 Proyectos productivos.
Fortalecer la aplicación de políticas de desarrollo que busquen elevar el nivel de vida de las personas, permitiendo la diversificación de las fuentes de ingreso y la incorporación al sector laboral.
3.1.4.1 Impulsaremos el establecimiento de pequeños negocios en las zonas populares y rurales, con el objeto de apoyar a personas o grupos con iniciativa emprendedora.
3.1.4.2 Fomentaremos la integración de cadenas productivas que fortalezcan la competitividad de más micros, pequeñas y medianas empresas establecidas en el municipio de Corregidora.
3.1.5 Fortalecimiento de Micro y Pequeñas industrias.
Se establecerán vínculos y coordinación con el gobierno federal y estatal, para llevar a cabo actividades productivas y de reducción de costos como estrategia favorable para elevar la productividad y la generación de empleos.

3.1.5.1 Albergaremos en el municipio a micro y pequeñas empresas desarrolladoras de tecnologías.
3.1.5.2 Favoreceremos la integración de las micro y pequeñas empresas a clúster especializados, conglomerados y pabellones industriales.
3.1.5.3 Fomentaremos la innovación y el desarrollo tecnológico de las micro y pequeñas empresas instaladas en el municipio, impulsando su competitividad.
3.1.5.4 Promoveremos espacios geográficos de negocios centralizados con los servicios necesarios para impulsar su crecimiento y desarrollo.
3.1.5.5 Integraremos a las micro y pequeñas empresas con la Red de Incubadoras de Empresas y Aceleradoras de Negocios apoyadas a través del Fondo Pyme.
3.1.6 Incubadora de empresas.
La función de la Incubadora es promover la creación y desarrollo de empresas competitivas en el Municipio, proporcionando los recursos necesarios para la transformación de ideas y proyectos emprendedores en empresas factibles de alto potencial de desarrollo y comprometidas con su comunidad.
3.1.6.1 Promoveremos la creación de una incubadora de negocios que se enfoque principalmente a emprendedores de Corregidora, detonando al municipio empresarialmente, con una actitud de apoyo a las nuevas generaciones como factor de cambio.
3.1.7 Landing.
Se apoyará a empresas para establecerse rápidamente en el municipio a través de una plataforma sobre la cual "aterrizar", es decir, instalarse de una manera organizada, ágil y segura.
3.1.7.1 Promoveremos el establecimiento de oficinas y servicios de apoyo para empresas de base tecnológica de los sectores de Tecnologías de la Información, Aeronáutico y Automotriz que deseen iniciar un proceso de instalación, adaptación, desarrollo y consolidación, facilitando la inserción de estas empresas de alto valor para detonar el crecimiento acelerado de dichos sectores en el municipio de Corregidora.
3.2 Generación de Empleos.
Fomentar la creación de más y mejores fuentes de empleo ya que el ritmo de crecimiento de la población en edad de trabajar ha perdido toda proporción con la creación de nuevas empresas.
3.2.1 Promover opciones para el empleo en el municipio.
3.2.1.1 Promoveremos la generación de infraestructura productiva necesaria que permita atraer nuevas inversiones para favorecer la generación de empleos, innovando procesos administrativos que faciliten, agilicen, incentiven e impulsen la apertura de nuevas unidades económicas generadoras de ingresos, vigilando el respeto del entorno, los recursos naturales y la seguridad jurídica, fomentando el desarrollo económico y la confianza a los sectores que participan en los procesos económicos y productivos.
3.2.1.2 Estimularemos e incentivaremos a las empresas y negocios para que contraten a personas con capacidades diferentes, personas de la tercera edad y madres solteras.
3.2.1.3 Promoveremos el incremento del ingreso familiar impulsando al sector social de la economía, como microempresas, sector artesanal, empleo temporal y microcréditos.

3.2.1.4 Impulsaremos un centro de artes y oficios que contribuya a fomentar la economía familiar mediante el autoempleo.
3.2.2 Facilitar la identificación de las alternativas de empleo en el municipio.
3.2.2.1 Fortaleceremos la Bolsa de Trabajo para facilitar el acceso a un empleo formal, que ayude a mejorar sus ingresos, a las mujeres, hombres, jóvenes y grupos vulnerables, que lo requieran.
3.2.2.2 Procuraremos que las empresas establecidas en el municipio de Corregidora, cuenten con recursos humanos óptimos, y que los trabajadores tengan mayor oportunidad de encontrar empleos con sueldos competitivos.
3.2.2.3 Realizaremos ferias del empleo dentro del municipio.
3.3 Turismo.
Se trabajará arduamente en alcanzar un desarrollo turístico importante en Corregidora, como una de las alternativas más viables para la generación de empleos, así como lograr incrementar el orgullo y sentido de pertenencia de los diferentes sectores de la sociedad hacia nuestro municipio.
3.3.1 Fortalecer la oferta y recursos para mejorar la atención al turismo en el municipio.
3.3.1.1 Propiciaremos que el turismo, sea una de las actividades económicas más importantes y sustentables para los habitantes de nuestro municipio.
3.3.1.2 Fomentaremos mayores oportunidades en los diversos renglones de la prestación de servicios como puede ser: el área hotelera, restaurantera, artesanal, transporte, recreativa y social.
3.3.1.3 Fomentaremos el turismo religioso, con la difusión y fomento de las tradiciones, en un marco de respeto a las mismas; prehispánico, alternativo, deportivo y de recreación, con la finalidad de detonar este importante sector a efecto de generar empleos y el desarrollo económico del municipio.
3.3.1.4 Incentivaremos una mejor capacitación y concientización de los habitantes para recibir a los visitantes e incentivarlos a mejorar sus comercios y establecimientos.
3.3.2 Se orientará el desarrollo turístico integral, incluyendo aspectos económicos, ambientales, sociales y urbanos.
3.3.2.1 Identificaremos nuevas rutas y circuitos turísticos.
3.3.2.2 Promoveremos actividades de ecoturismo como senderismo, camping, ciclismo a campo traviesa.
3.3.2.3 Identificaremos posibles proyectos para inversión privada: hoteles, restaurantes, vivienda, centros de recreación y entretenimiento, campos de golf, centros comerciales y de entretenimiento, entre otros.
3.3 Turismo.
3.3.3 Mejorar la infraestructura física para aumentar el potencial del sector turístico del municipio.
3.3.3.1 Propondremos acciones para mejorar la imagen urbana de centros de población con potencial turístico.
3.3.3.2 Gestionaremos ante instancias federales y estatales, la obtención de recursos necesarios para la construcción del Museo de Sitio, en donde se presentarán los hallazgos de nuestra Zona Arqueológica de “El Cerrito”.

3.3.3.3 Destinaremos un espacio público para atraer al turismo a efecto de edificar un anfiteatro promoviendo la puesta de escena de obras de teatro, conciertos, musicales y exposiciones.

3.4 Medio ambiente.

Se fomentará la protección del medio ambiente, desarrollando y promoviendo políticas que promuevan una mejor gobernabilidad ambiental, innovación y difusión tecnológica en temas como la conservación y el uso sustentable de la biodiversidad, del agua y la adaptación al cambio climático.

3.4.1 Promover la mejora en la atención integral a los retos de sustentabilidad ambiental en el municipio.

3.4.1.1 Fomentaremos la protección y cuidado del medio ambiente, mediante programas de reforestación, de atracción de industrias limpias, crecimiento urbano ordenado y obra pública que no atente a los recursos naturales.

3.4.1.2 Elaboraremos un Plan Maestro Ambiental, así como una metodología que defina la ruta hacia la sustentabilidad y protección del medio ambiente.

3.4.1.3 Impulsaremos el establecimiento de un servicio eficiente, económico, limpio y de acuerdo a la reglamentación existente para la conservación del medio ambiente a través de estudios de movilidad urbana sostenible que beneficien a la población.

3.4.2 Fomentar las acciones hacia la mejora del medio ambiente en elmunicipio.

3.4.2.1 Llevaremos a cabo acciones para restaurar los ecosistemas deteriorados por la contaminación y otras actividades humanas.

3.4.2.2 Emprenderemos y aplicaremos programas, campañas, e instrumentos de prevención sobre temas ambientales, así como mejorar el nivel de formación ciudadana (sensibilización y concientización) en los mismos.

3.4.2.3 Crearemos e intensificaremos programas orientados a la conservación y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.

3.5 Desarrollo Agropecuario y Rural.

Mediante la planeación y organización de la producción agropecuaria, se dará apoyo al desarrollo tecnológico, industrialización, capacitación y comercialización de los bienes y servicios del medio rural, con el propósito de contribuir a elevar la calidad de vida de los productores de Corregidora.

3.5.1 Promover mejoras en la infraestructura que impacten en la productividad del sector rural en el municipio.

3.5.1.1 Fomentaremos la reconversión productiva del campo, por medio de obras de infraestructura, organización de los productores, métodos alternativos de producción y apoyo para la comercialización.

3.5.1.2 Implementaremos medidas que favorezcan el incremento de la productividad y el acceso a los insumos y mercados de los productores.

3.5.2 Fomentar medios para mejorar las practicas productivas y administrativas de los habitantes de la zona rural del municipio.

3.5.2.1 Mejoraremos los sistemas de calidad e higiene en las actividades agropecuarias y rurales tomando como referencia estándares nacionales e internacionales.

3.5.2.2 Promoveremos esquemas de financiamiento accesible para los productores.

3.5.2.3 Impulsaremos y consolidaremos figuras asociativas y cadenas productivas agroindustriales en un contexto de sustentabilidad de las actividades agropecuarias.
3.5.2.4 Generaremos, sistematizaremos y difundiremos información oportuna del sector rural que sirva a los sectores público, privado y social, en la toma de decisiones.
Crear condiciones de infraestructura urbana, de movilidad, energética, hidráulica, telecomunicaciones y edificación que garanticen el desarrollo del municipio, acordes a los requerimientos presentes y futuros de la población.
4. INFRAESTRUCTURA URBANA DE CALIDAD Y MOVILIDAD
4.1 Urbanización.
Será prioritario para el gobierno municipal mejorar las condiciones de vida de los habitantes del municipio, mediante obras de movilidad y modernización de la red vial, de abastecimiento de agua potable y de infraestructura pluvial, así como mejorar la imagen urbana, lo cual se traduce en el sostén fundamental del desarrollo económico del municipio.
4.1.1 Mejorar la movilidad en el municipio.
4.1.1.1 Estableceremos acciones que mejoren la accesibilidad y movilidad con énfasis en el reordenamiento urbano, tales como ciclovías, parabuses, estacionamientos públicos, señalamientos viales y de tránsito, así como el proponer a la autoridad estatal eficientar el transporte público.
4.1.1.2 Trabajaremos para incrementar las calles pavimentadas y asfaltadas, banquetas, guarniciones, obras de bacheo y asfaltados, empedrados y terracerías y dotando de alumbrado público a toda la población que carezca de esta infraestructura, a efecto de brindar a la ciudadanía un impulso en su calidad de vida y en los servicios.
4.1.1.3 Llevaremos a cabo la ampliación, modernización y mantenimiento de la infraestructura urbana, así como el equipamiento de colonias y comunidades que permita elevar las condiciones de vida de sus habitantes.
4.1.2 Mejorar la infraestructura peatonal en el municipio.
4.1.2.1 Atenderemos las necesidades operativas y de inraestructura requeridas para mejorar las condiciones de movilidad para las personas con capacidades diferentes en el municipio, tales como banquetas, esquinas y calles.
4.1.2.2 Los pasos peatonales son la zona de intersección entre circulación rodada y el tránsito peatonal, por lo que dichos cruces peatonales serán estructurados de manera unificada y acorde a la imagen urbana del municipio.
4.1.2.3 Construiremos puentes peatonales para incrementar la seguridad de personas y vehículos en sitios de tránsito intenso.

4.1.3 Promover la mejora en la imagen urbana del municipio.
4.1.3.1 Recuperaremos el valor histórico, económico y cultural de El Pueblito a través de la restauración, mantenimiento y mejoramiento de la estructura, imagen urbana y optimización de los usos de suelo.
4.1.3.2 Dignificaremos las viviendas y su entorno en el municipio de Corregidora, con la participación de toda la ciudadanía, en donde el gobierno municipal aportará insumos y la gente la mano de obra.

4.1.4 Mejorar el ordenamiento urbano y procesos asociados.
4.1.4.1 Procuraremos que se dé un crecimiento urbano ordenado y respetuoso de la naturaleza, que incluya los procesos de planeación, ejecución, evaluación y control.
4.1.4.2 Agilizaremos y simplificaremos los trámites y servicios para la emisión de licencias de construcción, dictámenes de uso de suelo, factibilidad de giro y todos los rubros de desarrollo urbano que requieran autorización municipal.
4.2 Mantenimiento y Desarrollo Urbano.
El mantenimiento y el desarrollo urbano tendrá como objetivo el coordinar la planeación de las obras públicas para el bienestar de la ciudadanía, manteniendo, enriqueciendo y vigilando la conformación de la operación, para que los habitantes cuenten con la infraestructura urbana en las mejores condiciones de uso bajo los ordenamientos normativos.
4.2.1 Establecer un sistema de mantenimiento integral en las vialidades del municipio.
4.2.1.1 Daremos mantenimiento constante a calles, guarniciones y banquetas en todas las colonias y comunidades del municipio.
4.2.1.2 Daremos mantenimiento al mobiliario urbano en vialidades a efecto de tenerlos en condiciones óptimas para uso y disfrute de los ciudadanos.
4.2.2 Mejorar las condiciones del sistema de drenaje pluvial y sanitario del municipio.
4.2.2.1 Promoveremos la construcción y mantenimiento de drenes a efecto de combatir los efectos pluviales en la temporada de lluvias, y por ende propiciar una mayor captación de las aguas pluviales y su adecuada canalización.
4.2.2.2 Fortaleceremos el funcionamiento del sistema de drenaje pluvial y sanitario, presas, bordos, drenes y canales para que permita la adecuada conducción del agua residual y pluvial, evitándose la acumulación de éstas en zonas susceptibles de inundación.
4.3 Planeación para la Modernización Urbana.
La infraestructura urbana y de comunicaciones es una condición para fomentar el desarrollo económico, por ello se pondrá especial énfasis en la planeación de las vías de comunicación y otras obras de infraestructura urbana, ya que extienden el cambio, activan la circulación e influyen en la producción y en la generación de la riqueza.
4.3.1 Mejorar la estructura para la movilidad de las vialidades del municipio.
4.3.1.1 Llevaremos a cabo un Plan Global de movilidad para todo el municipio, considerando más vialidades primarias y secundarias a efecto de lograr una mejor conectividad dentro y fuera del municipio.
4.3.1.2 Rediseñaremos y modernizaremos la semaforización a efecto de hacer eficiente el tránsito vehicular en las principales arterias del municipio.
4.3.2 Establecer una adecuada planeación para la mejora de la infraestructura urbana, a efecto de incrementar la calidad de vida de los habitantes del municipio.
4.3.2.1 Revisaremos y actualizaremos los Programas Parciales de Desarrollo Urbano para que respondan a la dinámica actual del municipio.
4.4 Servicios Públicos Cercanos.
La prestación de los servicios públicos como manejo de desechos sólidos, administración y conservación de parques y jardines, el rastro municipal y alumbrado público es una actividad básica que hace de la función municipal el área de mayor interacción y cercanía

del gobierno con la sociedad. Por ello, será una prioridad la prestación de los servicios públicos realizándolos de manera eficiente y con calidad para garantizar el bienestar de la población.

4.4.1 Fomentar la oferta de servicios públicos responsable y sostenible.

4.4.1.1 Haremos que los servicios públicos estén ligados a la protección del medio ambiente, así como al crecimiento ordenado del municipio.

4.4.1.2 Promoveremos la participación ciudadana a efecto de concientizar a la población en la necesidad de participar en la entrega de servicios públicos de calidad y sostenibles.

4.4.2 Se ampliarán, modernizarán y eficientarán los servicios de recolección de basura, disposición final de residuos, rastro, panteones, alumbrado, áreas verdes y recreativas.

4.4.2.1 Daremos mantenimiento permanente a los espacios públicos, áreas verdes, parques y jardines, para que se conserven en condiciones dignas.

4.4.2.2 Fomentaremos la limpieza de predios baldíos que contribuyan a la seguridad y salud pública.

4.4.2.3 Consolidaremos e incrementaremos la cobertura de las rutas de recolección de residuos sólidos a domicilio suficientes para la atención a la ciudadanía, así como la instalación de más papeleras en la vía pública.

4.4.2.4 Modernizaremos y eficientaremos los servicios prestados por el rastro municipal.

4.4.2.5 Modernizaremos y eficientaremos los servicios prestados por los panteones municipales.

4.4.2.6 Equiparemos y modernizaremos la Unidad de Control y Protección Animal.

5Gobierno Eficiente, Honesto y Transparente

Brindar las condiciones de cercanía a la población que le garanticen ser escuchados y atendidos en sus necesidades, generando condiciones de transparencia, gobernabilidad y orden, en los procesos de atención que fortalezcan la confianza ciudadana.

5.1 Gobierno Eficiente.

Contar con un gobierno eficiente, con mecanismos de evaluación que permitan mejorar su desempeño y la calidad de los servicios; que simplifique la normatividad y trámites gubernamentales, así como impulsar la cultura de la legalidad y los valores universales, con una mayor participación de la ciudadanía en las gestiones municipales y en la definición de políticas públicas.

5.1.1 Se impulsará un municipio democrático caracterizado por su disposición plural, actitud incluyente, diálogo respetuoso permanente y que sea creador de consensos a favor de la ciudad y su desarrollo, construyendo un gobierno sensible que ponga al ser humano en el centro de las políticas públicas.

5.1.1.1 Daremos continuidad al Programa de Miércoles Ciudadano.

5.1.1.2 Mantendremos un diálogo permanente con todos los sectores sociales y las expresiones políticas y religiosas, con base en la tolerancia y el respeto de sus derechos, así como diseñar mecanismos que permitan la viabilidad de sus propuestas.

5.1.1.3 Pondremos en marcha dentro de la administración municipal una unidad de atención a los asuntos religiosos, con el propósito de reforzar el diálogo y atención con las diferentes asociaciones religiosas asentadas en el municipio.

5.1.2 Establecer mejoras en las estructuras de operación de áreas críticas de la administración municipal.

5.1.2.1 Promoveremos el ordenamiento urbano a través de programas de regularización de predios que permitan dar certeza jurídica al patrimonio de las familias.
5.1.2.2 Promoveremos la municipalización de la operación catastral en el municipio, con el objeto de contar con un censo exacto de los bienes inmuebles asentados en el territorio, registrando los datos relativos a sus carencias, su valor catastral y la situación jurídica de los mismos.
5.1.2.3 Diseñaremos e institucionalizaremos programas continuos de formación y capacitación de servidores públicos municipales, a fin de profesionalizar su desempeño.
5.1.2.4 Pondremos en marcha una estrategia enfocada a obtener Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa.
5.1.2.5 Crearemos el sistema de evaluación del desempeño del personal del municipio para elevar la calidad del servicio público.
5.1.2.6 Promoveremos una administración electrónica, consistente en proporcionar servicios públicos a la ciudadanía, basada en el uso y aprovechamiento de Tecnologías de Información y Comunicación.
5.1.2.7 Llevaremos a cabo una administración eficiente del patrimonio municipal, mediante la implementación de políticas de uso y manejo de los bienes que integran el patrimonio.
5.1.2.8 Crearemos una Unidad responsable de operar el Sistema de Evaluación del Desempeño que facilitará el seguimiento, control y avance de los programas presupuestarios.
5.1.2.9 Administraremos de manera eficiente y transparente los recursos humanos del gobierno municipal.
5.2 Participación Ciudadana.
En Corregidora, se privilegiará la intervención y participación de los ciudadanos en la toma de decisiones respecto al manejo de los recursos y las acciones que tengan un impacto en el desarrollo de sus comunidades. En este sentido, la Participación Ciudadana se concibe como un legítimo derecho de los ciudadanos más que como una concesión de las instituciones.
5.2.1 Robustecer los medios de comunicación sociedad-gobierno.
5.2.1.1 Integraremos y constituiremos Comités de Participación Ciudadana y Consejos Municipales, en los principales temas para la ciudadanía.
5.2.1.2 Incorporaremos a las organizaciones de la sociedad civil en el diseño, toma de decisiones, validación y en la evaluación del desempeño de la gestión gubernamental.
5.2.1.3 Propiciaremos la participación ciudadana, implementando mecanismos que acerquen a la ciudadanía y le faciliten la presentación de inconformidades y denuncias en contra de servidores públicos municipales deficientes.
5.2.1.4 Pondremos en marcha una página web y una aplicación móvil en la cual el ciudadano pueda dar ideas y participar activamente con su gobierno.
5.2.1.5 Involucraremos a la población en la participación activa ciudadana sobre condiciones climatológicas, respeto a las señales de las zonas de peligro y simulacros, que les permita mantenerse alerta ante la temporada de lluvias.
5.2.2 Mejorar los mecanismos de rendición de cuentas de la administración municipal.

5.2.2.1 Estableceremos un sistema de información municipal para la medición y evaluación de los programas y acciones no presupuestarios de la administración municipal.
5.2.2.2 Mantendremos informada a la ciudadanía sobre las actividades de la administración municipal y se difundirá la información necesaria de los trámites y servicios municipales.
5.3 Transparencia, Acceso a la Información y Rendición de Cuentas.
La transparencia y el ejercicio del derecho de acceso a la información deben ser el horizonte de política pública, ya que Corregidora, debe ser transparente y abierto al escrutinio público, permitiendo a sus ciudadanos conocer de forma clara su desempeño cotidiano, evaluar sus resultados.
5.3.1 Fomentar la adecuada conducta de los servidores públicos municipales.
5.3.1.1 En Corregidora, la transparencia, rendición de cuentas y el ejercicio del derecho de acceso a la información, será materia prioritaria, a efecto de que la población, esté informada del quehacer gubernamental.
5.3.1.2 Aplicaremos cero tolerancia a la corrupción en los actos irregulares de los servidores públicos del municipio, a efecto de prevenir, detectar y sancionar las acciones de corrupción.
5.3.1.3 Estableceremos programas que aseguren la rendición de cuentas y la participación de la ciudadanía en las decisiones del gobierno municipal.
5.3.1.4 Realizaremos auditorías periódicas en materia financiera y administrativa, de obra pública y en apego a la legalidad, en las diferentes dependencias e instituciones municipales.
5.3.1.5 Estableceremos la Comisión de Transparencia Municipal, la cual será un órgano de consulta y participación ciudadana, fomentando en los servidores públicos la importancia social de la práctica de los valores y principios éticos en el desempeño de sus funciones.
5.3.1.6 Cuidaremos que todo servidor público ejerza sus funciones con plena integridad y rectitud, atendiendo siempre a la verdad, fomentando la credibilidad en las instituciones y la confianza por parte de la sociedad.
5.3.2 Establecer mecanismos que aseguren el buen desempeño de la administración municipal.
5.3.2.1 Crearemos la Auditoría de Fiscalización Municipal, con el objeto de prevenir, controlar, fiscalizar y evaluar el desempeño gubernamental.
5.3.2.2 Crearemos el Tribunal de Responsabilidades Administrativas, a efecto de conocer quejas y denuncias y conforme a éstas, iniciar los procedimientos administrativos correspondientes para en su caso, imponer las sanciones que resulten procedentes a los servidores públicos.
5.3.2.3 Estableceremos el Comité de Daños y Evaluación de Siniestros, a fin de conocer y revisar aquellos casos de siniestros de vehículos municipales.
5.4 Desarrollo Digital.
Se promoverá en Corregidora, una administración electrónica, consistente en proporcionar servicios basados en el uso y aprovechamiento de las tecnologías de información y comunicación. Su propósito será el de transparentar la información y

mejorar la calidad de los servicios públicos hacia la ciudadanía, las empresas y organizaciones.

5.4.1 Usar los avances tecnológicos para optimizar los recursos de la administración municipal.

5.4.1.1 Implementaremos la Red Electrónica de Servicios a la Ciudadanía, con dispositivos tipo cajero bancario, para brindarle a la población un servicio automatizado que permita una interacción entre la administración municipal y la ciudadanía más eficiente, disminuyendo la burocracia, ofreciendo mayor transparencia en la gestión de los funcionarios y mejorando la calidad de atención en la administración pública.

5.4.1.2 Pondremos en marcha un portal electrónico de licitaciones y de proveedores que automaticen estos dos procesos fundamentales.

5.4.2 Mejorar la infraestructura para acercar los medios digitales a la población del municipio.

5.4.2.1 Ampliaremos y proporcionaremos el servicio de internet inalámbrico gratuito (Wi-Fi), en las principales zonas con mayor concurrencia y afluencia, así como en sitios públicos.

5.4.2.2 Dotaremos de aplicaciones móviles que proporcionen valor a la vida diaria del ciudadano.

5.5 Gestión de Recursos con Eficiencia.

Promover el equilibrio de las finanzas públicas municipales mediante una más eficiente recaudación y un estricto control del ejercicio del gasto, bajo una política de austeridad, gestión financiera y calidad en la administración de los recursos.

5.5.1 Mejorar las herramientas tecnológicas para eficientar la operación financiera de la administración municipal.

5.5.1.1 Promoveremos la integración de nuevas tecnologías al sistema de control financiero con la finalidad de enlazar todas las áreas del gobierno municipal para obtener información clara, veraz y oportuna.

5.5.1.2 Ampliaremos el uso de tecnologías de la información y las comunicaciones, para facilitar, en colaboración con instituciones financieras y comerciales, el pago de impuestos, derechos, productos y aprovechamientos.

5.5.2. Establecer protocolos que aseguren el adecuado manejo de los recursos financieros a cargo de la administración municipal.

5.5.2.1 Llevaremos a cabo un manejo responsable y eficiente de los recursos, manteniendo una política de finanzas públicas sustentables, responsables y transparentes, para contribuir eficazmente al desarrollo del municipio.

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Ángel Melgoza Montes, 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

C E R T I F I C O

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha 28 **(veintiocho) de septiembre de 2015 (dos mil quince),** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó **Acuerdo que autoriza la Asignación de densidad a Habitacional con densidad de población de hasta 300 hab/ha (H3), para el predio ubicado en Rancho Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 49,545.00 m2, e identificado con clave catastral 060102865446250, solicitado por los CC. Antonio, José, Aquileo y José Guadalupe, todos ellos de apellidos Morales Olvera,** y 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 la Asignación de densidad a Habitacional con densidad de población de hasta 300 hab/ha (H3), para el predio ubicado en Rancho Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 49,545.00 m2, e identificado con clave catastral 060102865446250, solicitado por los CC. Antonio, José, Aquileo y José Guadalupe, todos ellos de apellidos Morales Olvera,** cuyo expediente administrativo se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/**055**/2015, y

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

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 alproceso 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 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.

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 cumplimento 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. En este sentido es importante señalar, que el Código Urbano del Estado de Querétaro establece la competencia que tienen los municipios dentro de ésta materia y de manera particular otorga a las áreas encargadas del desarrollo urbano, funciones específicas que en el caso del Municipio de Corregidora, competen justamente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en este sentido se transcribe en su parte conducente el artículo 13 de dicho ordenamiento:

*"**Artículo 13**. Es competencia de los Municipios:*

(...)

***III.** Supervisar, por conducto de su área encargada del desarrollo urbano, que las obras de urbanización de los desarrollos inmobiliarios se apeguen a las especificaciones autorizadas;*

***VII**. Verificar, por conducto del área encargada del desarrollo urbano que los desarrolladores cubran los impuestos, derechos y demás cargas*

fiscales establecidas en la ley de hacienda de los municipios del estado de Querétaro;"

10. Con fecha 25 de junio de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento de esta Municipalidad recibió escrito signado por los CC.Antonio Morales Olvera, José Morales Olvera, Aquileo Morales Olvera, José Guadalupe Morales Olvera, mediante el cual solicitan densidad de Uso de Suelo (H3) (Sic), para el predio ubicado Bosque Versalles esquina a la calle que da acceso del Desarrollo Vista Esmeralda, a unos doscientos metros del colegio Fontanar, Rancho Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 04-95-45 e identificado con clave catastral 060102865446250.

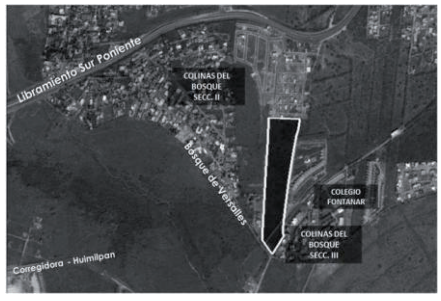
11. Con la finalidad de atender la pretensión señalada en el considerando anterior, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/DAC/CAI/1063/2015 de fecha 02 de julio de 2015, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas la Opinión Técnica correspondiente al cambio de uso de suelo descrito en el punto que precede.

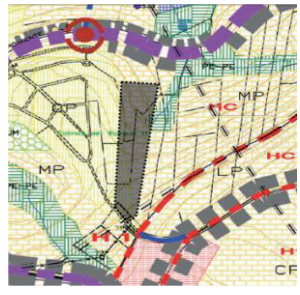
12. Acto seguido, en fecha 20 de julio de 2015, fue ingresada en la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica identificada con No. DDU/DPDU/OT/078/2015 de fecha 10 de julio del presente año, signado por el **Ing. Omar Soria Arredondo**, **Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

OPINIÓN TÉCNICA

<u>Localización del Predio</u>

12.1 Elpredio se localiza en la zona central de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera y según los documentos que acreditan la propiedad del mismo, colinda al NORTE, ORIENTE Y PONIENTE con propiedad privada, mientras que al SUR colinda con una vialidad, la cual a la fecha lleva el nombre de Bosque de Versalles. De igual forma se observa que físicamente el predio en estudio colinda al ORIENTE con el fraccionamiento Colinas del Bosque Sección III y al PONIENTE con el fraccionamiento Colinas del Bosque Sección II.





Uso de Suelo Actual

12.2 De conformidad con el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 23 de Septiembre del 2003 y publicado en la Gaceta Municipal No.10 de fecha 30 de septiembre del 2003, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No.75 del 30 de Septiembre de 2009 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 28 de octubre del 2011, bajo el folio real de los Planes de Desarrollo 00000042/0001, el predio en estudio se ubica en zona **Habitacional Condicionado (HC).**

Antecedentes

12.3. Enla documentación anexa a la solicitud de referencia, se observa que mediante Escritura Pública No. 2,938, de fecha **17 de noviembre de 1986**, ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría No. 20 de la ciudad de Querétaro, se formaliza el contrato de compraventa entre los CC. **Antonio, José, Aquileo y José Guadalupe**, todos de apellidos **Morales Olvera**, como parte compradora y la C. M. Cruz Olvera, como parte vendedora, del predio ubicado en el Rancho Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 49,545.00 m^2.

12.4. En la documentación anexa a la solicitud de referencia, se observa que mediante oficio recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **25 de junio de 2015**, los CC. **Antonio, José Aquileo y José Guadalupe**, todos de apellidos **Morales Olvera**, solicitan asignación de densidad habitacional de 300 hab/ha para el predio ubicado en el Rancho Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 49,545.00 m^2, con el objeto de llevar a cabo un condominio.

12.5. Mediante oficio SAY/DAC/1063/2015 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., el **3 de julio de 2015**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión técnica respecto a la asignación de densidad de población de 300 hab/ha para el predio ubicado en el Rancho Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 49,545.00 m^2, lo anterior referente a la solicitud de los CC. **Antonio, José, Aquileo y José Guadalupe**, todos de apellidos **Morales Olvera.**

Argumentos

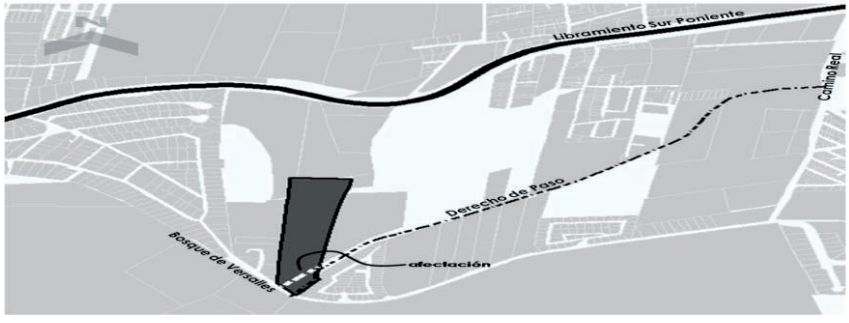
12.4 Confundamento en los ***artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro***., se establece que la ***Secretaría de Desarrollo***

Urbano y Obras Públicas"*... es competente para ejercer atribuciones en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano...*" entre las cuales se encuentra "*...emitir opiniones en materia de desarrollo urbano y obras públicas*".

Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo de la petición de los CC. **Antonio, José, Aquileo y José Guadalupe**, todos de apellidos **Morales Olvera:**

- **Compatibilidad de uso:** La zona donde se ubica el predio es predominantemente habitacional, con densidades entre los 100 y los 200 hab/ha. Cabe resaltar que en un radio de 1.00 Km no se observa ningún tipo de equipamiento urbano, tales como hospitales, escuelas, unidades deportivas, mercados, etc., a excepción de un colegio privado, aproximadamente a 200 m de la colindancia oriente del predio. La zona con mayor número de equipamiento se localiza aproximadamente a 4 Km al norponiente, en El Pueblito, por lo que al incrementar la densidad de población, no se garantizarían las condiciones mínimas de infraestructura y equipamiento de la zona, necesarias para un desarrollo armónico de la zona y de su población.

- **Accesibilidad:** El predio cuenta con acceso a través de su colindancia surponiente, por la calle Bosque de Versalles, la cual cuenta con pavimento empedrado sin guarniciones ni banquetas. Cabe señalar que el polígono se encuentra afectado en la porción al sur del mismo, por una calle sin nombre en sentido surponiente - nororiente y que lo divide en dos fracciones, la fracción sur de aproximadamente 4,500.00 m^2 y la fracción norte de aproximadamente 45,000 m^2. Dicha vialidad da acceso a ambas porciones del polígono y se encuentra pavimentada con asfalto, con una banqueta de aproximadamente 1.00 m de ancho del lado poniente, y guarnición del lado oriente, con dos sentidos de circulación. Del mismo modo se observa que el predio colinda hacia el oriente con un derecho de paso que se conecta hacia el norte con la calle Camino Real, aproximadamente a 2.00 Km del predio, que a su vez se conecta con el Libramiento Sur Poniente hacia el norte.



- **Riesgos:** El predio se encuentra afectado hacia el sur por una línea de alta tensión que cruza al predio en sentido surponiente-nororiente.

  Del mismo modo, se observan dos ductos de conducción de derivados del petróleo que afectan al polígono, uno de ellos, se ubica en la parte sur y lo atraviesa en sentido suroriente-norponiente; el otro ducto se ubica hacia el norte y afecta al predio en una pequeña porción en sentido norponiente-suroriente. En este sentido, es importante considerar que, según lo establecido en los *Criterios de Desarrollo Urbano*, publicados en el Diario Oficial de la Federación de fecha 14 de Agosto de 1990, se indica que con respecto a ductos y poliductos transportadores de derivados del petróleo, *no se permitirá el desarrollo urbano sobre su sección y trayecto de derecho de vía, dado su carácter de zona federal*. No se permitirá el tránsito no controlado de transportes o maquinaria pesada sobre su tendido, ni la excavación a cualquier profundidad cercana a la tubería. Si por algún motivo se requiere de la instalación cercana de una red de infraestructura urbana, o la construcción de una vía o dispositivo vial cercano al tendido, la distancia mínima de resguardo a usos urbanos a partir del eje de la tubería, será de 35 metros, sin embargo **cualquier uso habitacional deberá estar alejado como mínimo 50 metros de cualquier ducto de petróleo o sus derivados.**

  Asimismo, no existen riesgos de origen natural referentes a inundación y erosión del suelo, fallas geológicas, derrumbes, entre otros.

13. Que en base al análisis de los diversos aspectos que se contienen en la Opinión Técnica que ha quedado referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emite el siguiente:

RESOLUTIVO

13.1 Una vez analizados los antecedentes y argumentos presentados, y considerando que el presente documento se refiere exclusivamente a una opinión de carácter técnico, se deja a consideración del H. Cabildo la autorización de la asignación de densidad en el predio de referencia. En caso de ser considerado viable, dicha densidad a autorizar deberá ser de **habitacional con densidad de población de hasta 300 hab/ha (H3)**, sin embargo, ***el número máximo de viviendas a construir será determinado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., una vez que se realice el correspondiente trámite de subdivisión del predio y se defina la superficie real de cada uno de los polígonos resultantes. Lo anterior derivado de la afectación por la vialidad existente que atraviesa al predio.***

13.2 En caso de ser viable, se deberán cubrir los **REQUISITOS Y CONDICIONANTES**que se establecen en el presente, los cuales, son indispensables para cumplir con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y la normatividad urbana vigente, así como los criterios y restricciones aplicadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, con el fin de cumplir con lo establecido en el artículo 2 de la Ley de Vivienda que a la letra indica:

> *"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."*

14. Una vez visto el Resolutivo al 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 previaa la emisión del Dictamen de Uso de Suelo y/o cualquier otro trámite, así como a las restricciones que en su momento le sean aplicadas:

14.1Condicionantes Generales

a) Deberá realizar el ***trámite de subdivisión del predio***, derivado de la afectación por la vialidad mencionada en los Argumentos de este documento, a fin de definir la superficie de cada uno de los polígonos generados por dicha afectación. Dicho trámite deberá estar debidamente protocolizado ante Notario Público para que surta los efectos legales correspondientes. Del mismo modo, se deberá gestionar la nomenclatura de dicha calle y solicitar el Alineamiento de misma, así como transmitir a favor de este Municipio la superficie correspondiente, mediante ***Convenio de Donación a Título Gratuito*** con el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro. Lo anterior deberá realizarse previo a la ejecución de cualquier otro trámite ante la ***Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.***

b) Queda **a cargo y costo del promovente**, la gestión para la **liberación parcial del derecho de paso en la colindancia oriente del predio, en el tramo que concierne a los límites del mismo**, a fin de que este pueda ser reconocido como vía pública. Lo anterior con el objetivo de fortalecer la estructura vial existente, permitiendo la conexión con la calle Camino Real, evitando que el proyecto se convierta en una barrera que impida la conectividad de la zona. Del mismo modo, **deberá gestionar ante el H. Ayuntamiento de este Municipio, el reconocimiento de dicho derecho de paso como vialidad pública así como la nomenclatura de la misma**.

c) Se deberá celebrar ***Convenio de Participación*** de obras de carácter vial con la ***Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio*** **para la construcción del segundo cuerpo de la calle que afecta al predio y lo divide en dos fracciones**, lo anterior 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 porla Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., 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***.

d) Previo a obtener el visto bueno del proyecto del desarrollo inmobiliario, se deberá obtener ***la factibilidad*** de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente 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.

e) Se deberá presentar el ***Visto Bueno de la Autoridad Competente* y respetar las restricciones y condicionantes que la misma le indique, en cuanto a los ductos de conducción de derivados del petróleo existentes**sobre la superficie del predio.

f) Se deberá presentar el ***Visto bueno de la Comisión Federal de* Electricidad (CFE)y respetar las restricciones y condicionantes que la misma e indique**, derivado de la línea de alta tensión que atraviesa el predio en sentido surponiente-nororiente.

g) 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.

14.2 Intensidad y Uso del Suelo

a). El proyecto del desarrollo pretendido deberá revisarse de manera previa porla Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro.,, con la finalidad de que le sean señaladas coeficientes tanto de ocupación de suelo como de utilización y alturas máximas de construcción.

b). El desarrollo deberá respetar el alineamiento y las restricciones que en su momento sean indicados, respecto a las vialidades proyectadas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano vigente.

c). Se deberá cumplir con un **área de absorción equivalente al 10% 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.

d). 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.**

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

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

14.3 Infraestructura, Servicios y Vialidad

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

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

b) **No se permitirá el desalojo de las aguas pluviales a la vía pública a través de mecanismos por gravedad.** En respecto, se deberá 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***.

c) Las áreas verdes deberán entregarse completamente acondicionadas con senderos, juegos infantiles, mobiliario urbano, alumbrado, etc., y equipadas con un sistema de riego por aspersión.

d) Se deberá cumplir con **1 cajón de estacionamiento por vivienda como mínimo para el uso exclusivo de estas.**

e) De igual forma, y adicionalmente al punto anterior, **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, en su caso,** mismos que le serán calculados y requeridos al momento de presentar el proyecto definitivo.

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

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

h) **Deberá revisar en conjunto con la Autoridad Municipal, las rutas de transporte público existentes**, y en su caso proponer rutas que den cobertura hacia la zona donde se ubicará el proyecto pretendido, considerando además el abasto e infraestructura y servicios, incluyendo seguridad pública y recolección de basura.

14.4 Imagen Urbana y Medio Ambiente

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

b) 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.

c) 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.

d) Se deberá realizar la plantación de dos árboles por vivienda, debiendo considerar que las especies tendrán una altura mínima de 2.00m de altura de tronco, hasta el inicio de la copa, evitando que ésta intervenga con la iluminación y especialmente con el flujo y la seguridad de los peatones.

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.

15. De conformidad con la dispuesto por el artículo 23 fracción XX numeral 3 inciso de la**Ley de Ingresos del el Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015**, se contempla un derecho por autorización de Cambio de Uso de Suelo de la siguiente manera:

1.	**Predio:**	**Rancho Los Olvera con clave catastral 060102865446250, Municipio de Corregidora, Qro.**
	Superficie (m^2):	**49545.00**
	Uso o densidad autorizada (hab/ha):	**300 hab/ha**
1.1	**Por los 100 primeros metros cuadrados**	
	(DE 300 A 399 HAB/HA)	**$ 8,336.00**
1.2	**Por los metros cuadrados restantes**	
	($67.00 x (No. de m2 excedentes)/factor único	
	($67.00 X 49,445.00 m^2)/	
	DE 300 A 399 HAB/HA = 12.5	**$ 265,025.20**
	TOTAL A PAGAR POR ASIGNACIÓN DE DENSIDAD (suma 1.1 y 1.2)	**$ 273,361.20**
	DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN PESOS 20/100 M.N.	

Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe el cambio de uso de suelo en sesión de Cabildo, y de manera anterior a la publicación del Acuerdo de Cabildo en la Gaceta Municipal.

16. 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.

17. 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:

A C U E R D O

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro**. ,autoriza la Asignación de densidad *a Habitacional con densidad de población de hasta 300 hab/ha (H3), para el predio ubicado en Rancho Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 49,545.00 m2, e identificado con clave catastral 060102865446250,solicitado por los CC. Antonio, José, Aquileo y José Guadalupe, todos ellos de apellidos Morales Olvera.***

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 Décimo Cuarto** de esta resolución.

TERCERO.- Conforme a lo indicado en el **Considerando Décimo Quinto** del presente Acuerdo, el interesado deberá cubrir el **pago de los derechos** de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 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.-En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 13 fracciones III y VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se autoriza e instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., para que en forma directa dé seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo, esto mediante la implementación de un expediente administrativo en el que entre otros, se verifiquen los siguientes aspectos: a) Que el promovente cubra el pago de las contribuciones, y b) Que el promotor cumpla con todas y cada una de las obligaciones y condicionantes que le fueron impuestas.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia administrativa en la materia, aunado al hecho de ser la dependencia ante la que el propio promotor deberá llevar a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

SEXTO.- Asimismo se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia administrativa dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones fiscales impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

SÉPTIMO.- Las Secretarías de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán formular al promotor los requerimientos que sean necesarios para el debido seguimiento y cumplimiento del presente Acuerdo.

OCTAVO.- Las Secretarías de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán informar a la Secretaría del Ayuntamiento respecto de las acciones que vayan implementando en relación al seguimiento que se le dé a la presente Resolución.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser **publicado** a costa del 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 dela 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 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, 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; C. 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 28 (VEINTIOCHO) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).----------

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

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

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

El que suscribe **Lic. Mauricio Kuri González, Presidente Municipal Constitucional de Corregidora, Querétaro**, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 17 fracción IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, a los habitantes de este Municipio hace saber:

Que en ejercicio de la facultad reglamentaria concedida al Ayuntamiento por el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30, 146, 147 y 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 117, 118 y 119 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.,aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 (catorce) de enero de 2016 (dos mil dieciséis) el siguiente:

REGLAMENTO DE ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS Y SERVICIOS DE RECEPCIÓN Y DEPÓSITODE VEHÍCULOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO.

TÍTULO PRIMERO

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. El presente ordenamiento es de orden público e interés general, su objeto es regular la apertura y el servicio de los estacionamientos públicos así como el de recepción, acomodo y guarda de vehículos en el Municipio de Corregidora, Qro.

El servicio público de estacionamiento consiste en la recepción, guarda, protección y entrega de vehículos en lugares autorizados, el cual puede prestarse por hora, fracción de hora, día o mes, a cambio del pago de una tarifa, misma que deberá ser autorizada por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 2. Para los efectos del presente ordenamiento, se entiende por:

I. **Acomodador o Valet Parking:** A la Persona encargada de recibir y depositar los automóviles de los usuarios que acuden a un estacionamiento o un establecimiento comercial o de servicios;

II. **Ayuntamiento:** Al Ayuntamiento de Corregidora, Qro;

III. **Boleto:** Al contrato de depósito que se entrega contra la recepción de un vehículo y que permite identificarlo de forma indubitable;

IV. **Cajón de Estacionamiento:** Al espacio destinado para la guarda de un vehículo;

V. **Centros Comerciales**: Edificación o conjunto de edificios, generalmente de gran tamaño que alberga locales y oficinas comerciales y/o de servicios;

VI. **Caseta:** Espacio destinado dentro de un estacionamiento para el control del acceso y salida de vehículos.

VII. **Centro Atractor:** Inmueble que atrae u ocasiona por el servicio que en él se presta, un impacto de tránsito vial en sus inmediaciones;

VIII. **Contrato de Adhesión:** Contrato unilateral realizado por el prestador del servicio, para establecer de manera uniforme los términos y condiciones aplicables a la prestación de servicio, el cual no podrá implicar prestaciones desproporcionadas a cargo de los usuarios, obligaciones inequitativas o abusivas o cualquier otra cláusula o texto que viole las disposiciones del presente Reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia, mismo que debe estar registrado ante la Procuraduría Federal del Consumidor;

IX. **Corralón**: Lugares autorizados por la autoridad para prestar el servicio público auxiliar de depósito y guarda de vehículos ante la infracción a las leyes y reglamentos;

X. **Unidad Municipal de Protección Civil:** A la Unidad Municipal de Protección Civil del Municipio de Corregidora, Qro.,

XI. **Establecimiento**: El predio o lugar donde se ubique alguno de los estacionamientos de los definidos en el presente Reglamento;

XII. **Estacionamiento:** Inmueble destinado a la recepción, acomodo, guarda, custodia y entrega de vehículos;

XIII. **Estudio de Impacto Vial:** Estudio que tiene por objeto identificar el efecto que produce el tránsito vial generado por los servicios a que se refiere este Reglamento, con la finalidad de determinar su viabilidad y/o las acciones de mitigación correspondientes para su operación;

XIV. **Infracción:** Conducta que transgrede cualquier disposición del presente reglamento y demás disposiciones legales en la materia y que tiene como consecuencia una sanción;

XV. **Inspector:** Personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable que realiza las actividades de inspección, verificación y vigilancia;

XVI. **Ley**: Ley de Estacionamientos Públicos y Servicios de Recepción y Depósito de Vehículos para el Estado de Querétaro;

XVII. **Licencia de Funcionamiento:** Documento expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio, en términos del presente Reglamento y de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro;

XVIII. **Municipio**: Al Municipio de Corregidora, Qro.,

XIX. **Prestador de Servicio:** Persona física o moral que opera un estacionamiento o presta el servicio de recepción y depósito de vehículos;

XX. **Secretaría de Desarrollo Sustentable**: A la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Corregidora, Qro.,

XXI. **Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito**: A la Secretaría de Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de Corregidora, Qro.,

XXII. **Servicios Accesorios:** Aquellos que se ofrecen a los usuarios de los estacionamientos, que no constituyen la recepción, acomodo, guarda, custodia y entrega del vehículo y que se cobran por separado;

XXIII. **Tarifa:** Lista de precios autorizada por el Ayuntamiento que deberán pagar los usuarios por el estacionamiento su vehículo y, en su caso, por el servicio de recepción y depósito del mismo;

XXIV. **Usuario:** La persona que deposita en un estacionamiento un vehículo o que lo entrega en un servicio de recepción, guarda y custodia, y

XXV. **Vía Pública:**Carreteras, caminos, calles, avenidas y todo espacio de uso público y común destinado al tránsito de peatones y vehículos, integrado por superficie de rodamiento, camellones, guarniciones y banquetas y delimitada por el paramento o inicio de propiedad privada.

TÍTULO SEGUNDO

DE LAS AUTORIDADES

CAPÍTULO ÚNICO

AUTORIDADES COMPETENTES

ARTÍCULO 3. La aplicación del presente reglamento corresponde a:

I. Al Ayuntamiento;
II. La Secretaría de Desarrollo Sustentable;
III. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas;
IV. La Secretaría de Tesorería y Finanzas;
V. La Unidad Municipal de Protección Civil, y
VI. La Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.

ARTÍCULO 4. Corresponde al Ayuntamiento:

I. Vigilar la aplicación del presente ordenamiento;
II. Aprobar la zonificación de la ubicación de estacionamientos;
III. Aprobar las Tarifas para el cobro del servicio de estacionamiento, y
IV. Las demás que los ordenamientos legales le confieran.

ARTÍCULO 5. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Sustentable:

I. Expedir, renovar y revocar licencias de funcionamiento a los establecimientos que presten el servicio de estacionamiento en cualquiera de sus clasificaciones y el de recepción y depósito de vehículos;

II. Formular la propuesta de zonificación y detarifas e incrementos que han de cobrarse por los servicios que regula el presente Reglamento;

III. Autorizar horarios de funcionamiento de los estacionamientos;

IV. Autorizar las pólizas de seguros con los que deben contar los prestadores de servicio y verificar su vigencia;

V. Ordenar visitas de inspección y verificación para vigilar el cumplimiento de las disposiciones y obligaciones que resulten por la prestación de los servicios que regula el presente reglamento

VI. Determinar las sanciones que correspondan por las infracciones cometidas en contra de la Ley, el presente reglamento y demás ordenamientos aplicables en la materia;

VII. Crear un registro de los estacionamientos y mantenerlo actualizado, considerando su ubicación, superficie, capacidad, servicio que prestan y demás especificaciones, y

VIII. Las demás que le confiera el Ayuntamiento y disposiciones legales aplicables en la materia.

ARTÍCULO 6. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas:

I. Dictar lineamientos para normar la construcción, obras, instalaciones y desarrollo de estacionamientos en zonas adecuadas;

II. Llevar a cabo los estudios necesarios a efecto de señalar y clasificar los tipos de estacionamientos, así como zonas de ubicación, en apoyo a la Secretaría de Desarrollo Sustentable;

III. Aplicar y vigilar las disposiciones municipales sobre uso del suelo para estacionamientos;

IV. Dictar las características técnicas respecto de áreas, cajones, rampas, niveles, guarniciones y demás especificaciones técnicas de obra, mantenimiento y ambientales a que deberá estar sujeto el servicio de estacionamiento al público de conformidad con la normatividad aplicable;

V. Las demás que le confiera el Ayuntamiento y disposiciones legales aplicables en la materia.

ARTÍCULO 7. Corresponde a la Secretaría de Tesorería y Finanzas:

I. Realizar el cobro de las multas que se impongan con motivo de infracciones al presente reglamento;

II. Implementar los procedimientos administrativos de ejecución para hacer efectivos los créditos fiscales por infracciones a la Ley y al presente ordenamiento, y

III. Las demás que le confiera el Ayuntamiento y disposiciones legales aplicables en la materia.

ARTÍCULO 8. Corresponde a la Unidad Municipal de Protección Civil:

I. Emitir Vistos Buenos en relación a la construcción de estacionamientos;

II. Emitir Vistos Buenos en relación a la modificación de las características de estacionamientos;

III. Colaborar, cuando así se solicite, en las visitas de inspección y verificación que se realicen para vigilar el cumplimiento de las disposiciones y obligaciones por parte de los prestadores de servicio, y

ARTÍCULO 9. Corresponde a la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal:

I. Revisar y calificar el Estudio de Impacto Vial presentado por los prestadores de servicio, de acuerdo al tipo y modalidad de estacionamiento o del servicio prestado, requisito indispensable para la expedición de la licencia de funcionamiento;

II. Colaborar, cuando así se solicite, en las visitas de inspección y verificación que se realicen para vigilar el cumplimiento de las disposiciones y obligaciones por parte de los prestadores de servicio, y

III. Las demás que le confiera el Ayuntamiento y disposiciones legales aplicables en la materia.

TÍTULO TERCERO

DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS ESTACIONAMIENTOS Y SUS ESPECIFICACIONES

CAPITULO ÚNICO

DE LA CLASIFICACIÓN

ARTÍCULO 10. Para los efectos del presente Reglamento, los estacionamientos se clasifican de la siguiente forma:

I.-Por su Régimen:

a) Privados.- Son los pertenecientes a las unidades habitacionales así como los dedicados a cubrir las necesidades propias de quienes laboren en instituciones y

empresas de carácter público o privado, en los cuales se pueden colocar mecanismos de control de acceso.

b) Públicos.- Son los destinados en forma principal a la prestación al público del servicio de recepción, guarda, protección y entrega de vehículos, a cambio del pago de una tarifa autorizada y que funcionan con el permiso de la Autoridad Municipal. Este tipo de estacionamientos se clasifican a su vez en:

1.-No vinculados a establecimientos comerciales o de servicios: Son los estacionamientos ubicados en terrenos y/o edificios de propiedad pública o privada destinados en parcial o total a la prestación del servicio de estacionamiento al público a cambio del pago de una tarifa, y

2.-Vinculados a establecimientos comerciales o de servicios: Son los construidos y destinados por los centros comerciales y tiendas de autoservicio para el uso de sus clientes.

II.-Por sus características de construcción:

a) Clase A: Son aquellos que cuentan con estructura, techo y pisos de concreto, asfalto o materiales similares, debiendo contar con servicio de elevador cuando su altura sea de cuatro niveles o mayor.

b) Clase B: Predio o edificio con o sin techo, con bardas perimetrales, y con pisos de concreto o asfalto en áreas de circulación y empedrado o grava en los cajones de estacionamiento, y

c) Clase C: Todo predio susceptible de ser usado como estacionamiento, circulado al menos por malla metálica de 2.10 metros de altura a su alrededor; con piso de concreto, asfalto, empedrado, grava, tepetate, tezontle o materiales similares.

III.- Por el servicio que prestan:

a) De autoservicio: Aquel en el que los usuarios acomodan por si mismos sus vehículos en los espacios disponibles para su depósito;

b) Con servicio de acomodadores: Aquel en el que empleados del prestador de servicio reciben, acomodan y entregan los vehículos a los usuarios, quedando las llaves de dichos vehículos en resguardo del prestador del servicio;

c) Con servicio de pensión: Aquel en el que se ofrece mantener durante un tiempo determinado, en horario diurno, nocturno, mixto o las veinticuatro horas del día, un cajón de estacionamiento disponible para un usuario y no autoriza el servicio de estacionamiento de vehículos no contratados;

d) Mixto: Cuando se ofrezca el servicio de estacionamiento mediante el pago de la tarifa autorizada por horas o por pensión diurna, nocturna o las veinticuatro horas.

IV.-Por su temporalidad:

a) Definitivos: Todo aquel estacionamiento que funciona con la intención de hacerlo en forma indefinida, y

b) Eventuales: Aquellos que son habilitados para dar servicio a los asistentes a eventos tales como ferias, exposiciones, conciertos, espectáculos, entre otros, y que no sean de carácter permanente.

TÍTULO CUARTO

DE LA APERTURA, REVALIDACIÓN Y TRASPASO

CAPITULO I

DE LA APERTURA

ARTÍCULO 11. Las licencias de funcionamiento a las que se hace referencia en el presente reglamento, son de vigencia anual y se deberá solicitar su renovación.

ARTÍCULO 12. Para la expedición de la licencia de funcionamiento de un estacionamiento en cualquiera de sus tipos y modalidades se deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable:

I. Solicitud por escrito;
II. Documentación que acredite la propiedad, posesión, o contrato de operación con el establecimiento mercantil respectivo en su caso;
III. El modelo del boleto;
IV. Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes;
V. Recibo del pago del impuesto predial del inmueble correspondiente al ejercicio fiscal de que se trate;
VI. Dictamen de uso de suelo de estacionamiento al público;
VII. Constancia de inscripción del Contrato de Adhesión ante el Registro Público de Contratos de la Procuraduría Federal del consumidor (PROFECO);

VIII. Tratándose de estacionamientos vinculados a un establecimiento mercantil, será necesario presentar la anuencia del local o centro comercial o de servicios en el que se pretenda prestar el servicio;

IX. Nombre o razón social y domicilio del solicitante; en caso de tratarse de persona moral presentar acta constitutiva y en caso de persona física el alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; tratándose de representante legal se deberá presentar el documento que acredite su personalidad, así como credencial para votar con fotografía;

X. Croquis de ubicación del estacionamiento, señalando la circulación interna vehicular y peatonal, número de cajones, ubicación de entradas y salidas y casetas de control;

XI. Estudio de Impacto Vial calificado como favorable por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito;

XII. Indicar el horario en que se pretende prestar el servicio;

XIII. Seguros que correspondan para el cumplimiento en caso de siniestro o responsabilidad ante los usuarios del servicio;

XIV. Señalar el medio de registro y control de entrada y salida de vehículos;

XV. Visto Bueno de la Unidad Municipal de Protección Civil Municipal.

XVI. El libro de visitas.

La documentación deberá ser presentada en original y copia, los documentos originales serán únicamente para cotejo de los mismos.

ARTÍCULO 13. La Secretaría de Desarrollo Sustentable verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Artículo anterior; aprobará el número o rango de cajones así como el horario de funcionamiento y sellará el libro de visitas, foliando cada una de sus hojas.

ARTÍCULO 14. La Secretaría de Desarrollo Sustentable integrará un expediente para cada estacionamiento público.

ARTÍCULO 15. Cuando el propietario o arrendatario de un estacionamiento público quiera dar por terminada la prestación del servicio, deberá comunicarlo con un mes de anticipación a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, así como colocar el aviso respectivo en un lugar visible del estacionamiento.

ARTÍCULO 16. Cuando con posterioridad a la apertura se pretendan modificar las características del estacionamiento, los interesados deberán presentar solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, acompañando documento en el que se detallen las modificaciones y los dictámenes técnicos que al efecto emitan la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito y la Unidad Municipal de Protección Civil.

CAPITULO II

DE LA REVALIDACIÓN Y TRASPASO

ARTÍCULO 17. La Secretaría de Desarrollo Sustentable podrá revalidar anualmente el registro de las declaraciones de apertura, siempre y cuando se cumplan los requisitos que se señalan para la apertura de los estacionamientos.

ARTÍCULO 18. Cuando se enajenen o cedan los derechos sobre un estacionamiento, el adquirente o cesionario deberá informarlo por escrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable dentro de los quince días siguientes a su celebración, para el efecto de que se lleve a cabo el cambio de la licencia o placa de empadronamiento previa supervisión de los requisitos de deben subsistir desde la apertura.

TÍTULO QUINTO

DE FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTACIONAMIENTOS

CAPITULO I

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 19. Todo estacionamiento deberá cumplir con los requisitos estructurales, arquitectónicos y de protección civil necesarios para la seguridad, higiene y comodidad del usuario, así como las especificaciones técnicas de colocación, ubicación y superficie que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 20. Cuando los vehículos dados en guarda no sean reclamados por el usuario dentro de los 5 días naturales siguientes a su ingreso, y no se haya contratado el servicio de pensión, el prestador de servicio deberá reportar el vehículo, especificando sus características, a la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito del Municipio. En caso de que el vehículo tenga reporte de robo la propia Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito del Municipio dará vista al Ministerio Público.

En caso contrario los prestadores de servicio podrán retirarlos del estacionamiento y depositarlos en los lugares autorizados de depósito y guarda de vehículos, a cuyo efecto los gastos por el traslado y por el Depósito de los vehículos en el corralón correrán a cargo del propietario del vehículo.

ARTÍCULO 21. Para la liberación y recuperación del vehículo, se deberá acreditar la propiedad del mismo, así como cubrir los gastos generados por el estacionamiento y por los servicios accesorios que se hubieren otorgado.

Los prestadores de servicio podrán ejercitar las acciones legales que estimen convenientes en contra de los propietarios o poseedores de los vehículos para el cobro del servicio.

ARTÍCULO 22. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, será la instancia encargada de recibir las quejas de los usuarios sobre el funcionamiento de los estacionamientos, para lo cual deberá responder en un término de diez días hábiles, respecto de las acciones llevadas a cabo para la corrección de las anomalías que se detecten.

ARTÍCULO 23. En el inmueble del estacionamiento se podrán prestar servicios complementarios, siempre que el propietario o administrador se responsabilice de los mismos y mantenga a la vista del público la lista de precios correspondiente.

La prestación del servicio de estacionamiento no podrá condicionarse al de los servicios complementarios.

CAPITULO II

DEL SERVICIO DE RECEPCIÓN Y DEPÓSITO DE VEHÍCULOS

ARTÍCULO 24. El servicio de recepción y depósito de vehículos es aquél que ofrecen los establecimientos mercantiles para sus clientes durante el lapso que éstos permanezcan en los mismos y consiste en que un empleado del prestador de servicio, reciba el vehículo del usuario y lo estacione en un espacio propio o en un estacionamiento, para su guarda, custodia y posterior entrega.

Para la operación de una empresa con el giro comercial de servicio de recepción y depósito de vehículos, se requiere contar con licencia de funcionamiento por cada establecimiento o sitio en el que se pretenda prestar el mismo, independientemente de la que corresponda a la empresa.

ARTÍCULO 25. El prestador del servicio a que se refiere este capítulo deberá señalar en un espacio visible del establecimiento mercantil que es opcional para el cliente utilizar el servicio ofertado, así como la ubicación en la que se estacionarán los vehículos para su acomodo, guarda y custodia.

ARTÍCULO 26. Los prestadores de servicio deberán capacitar a su personal para ofrecer una atención adecuada al usuario y en su caso, conducir apropiadamente los vehículos dados en depósito. Los acomodadores de vehículos deberán contar con licencia de conducir, de tipo “B”, expedida por autoridad competente.

ARTÍCULO 27. Para obtener la licencia de funcionamiento, los prestadores del servicio de recepción y depósito de vehículos deberán presentar, ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable la siguiente documentación:

I. Documentos que acrediten que cuentan con oficinas para su administración;

II. Contrato que celebren los establecimientos mercantiles con las empresas prestadoras de servicio, en donde quede establecida la obligación solidaria de ambos para con los usuarios;

III. Ubicación en la que se prestará el servicio y se estacionarán los vehículos;

V: Relación de los empleados que prestarán este servicio, misma que contendrá:

a. Nombre completo;

b. Identificación oficial con fotografía;

c. Domicilio actualizado;

d. Edad;

e. Copia de licencia de conducir de tipo "B", y

f. Carta de no antecedentes penales con antigüedad no mayor a 60 días.

ARTÍCULO 28. Cuando el prestador de servicio esté interesado en cambiar las características del mismo, deberá presentar una solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable donde se detallen las modificaciones, con la finalidad de que dicha dependencia determine lo conducente.

ARTÍCULO 29. Cuando el prestador de servicio pretenda dejar brindar el servicio en forma definitiva, deberá comunicarlo con un mes de anticipación a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con la finalidad de verificar la situación de las responsabilidades para con los usuarios por la prestación del servicio.

ARTÍCULO 30. Son obligaciones del prestador de servicio de recepción y depósito de vehículos:

I. Mantener actualizados los datos personales y documentación relativa del personal que contrate para prestar el servicio;

II. Indicar a los clientes de los establecimientos mercantiles el lugar en el cual deberán recibir y entregar el vehículo, debiendo cumplir en todo momento con las medidas de seguridad vial;

III. Resguardar las llaves de los vehículos en un lugar seguro;

IV. Vigilar que los acomodadores porten uniforme e identificación o gafete de la empresa con fotografía y nombre completo para realizar la actividad, y que se conduzcan en todo momento con respeto;

V. Contratar y mantener vigente un seguro de responsabilidad civil, por robo total o parcial y daños que pudieran sufrir los vehículos durante la prestación del servicio;

VI. Verificar que los acomodadores cuenten con licencia de conducir tipo "B" vigente;

VII. Entregar al usuario el boleto de la recepción del automóvil;

VIII. Abstenerse de colocar objetos en la vía pública con el fin de apartar lugares;

IX. Tener debidamente señalada la tarifa por el servicio, en lugar visible donde se reciban y entreguen los vehículos;

X. Abstenerse de cobrar la tarifa en forma anticipada a la prestación del servicio;

XI. Mantener las áreas de recepción y de estacionamiento en condiciones adecuadas para la prestación del servicio;

XII. No utilizar la vía pública para el estacionamiento de los vehículos que reciben;

XIII. Corroborar que los acomodadores no se encuentren bajo el influjo de alcohol, estupefacientes, drogas o enervantes;

XIV. Capacitar permanentemente a los acomodadores en las áreas de precaución, protección a los peatones y usuarios, así como en la prevención de accidentes, normas de vialidad y el adecuado uso de vehículos;

XV. Presentar denuncia ante el Ministerio Público frente a cualquier acontecimiento presuntamente constitutivo de delito y que se produzca con motivo de la prestación del servicio;

XVI. Responsabilizarse por el extravío o robo de los objetos que se dejen dentro del vehículo, cuando el usuario los haya hecho del conocimiento de los empleados al

momento de la recepción del mismo y se haya establecido tal hecho en el boleto mediante inventario, y

XVII. Las demás que señalen los ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 31. Los usuarios están obligados a reportar los objetos de valor que dejen en el interior del vehículo. Las personas que presten el servicio deberán informar lo anterior a sus clientes, quedando bajo la responsabilidad del prestador el resguardo de dichos objetos, ya sea en el interior del vehículo o depositándolos en un lugar específico señalado para tal efecto dentro del establecimiento comercial.

ARTÍCULO 32. Los usuarios del servicio de estacionamiento de acomodadores en su modalidad de valet parking están obligados en todo momento a reportar al personal de la empresa las fallas mecánicas y eléctricas, así como los daños en la carrocería y accesorios con que cuente el vehículo entregado en resguardo, así como el inventario de objetos de valor depositados en el interior, la omisión de esta disposición no exime a la empresa de su responsabilidad de revisar físicamente el vehículo.

ARTÍCULO 33. Para el caso de que los propietarios o conductores de los vehículos extravíen el boleto de ingreso al estacionamiento, éstos deberán comprobar plenamente la propiedad o posesión del vehículo por medio de los siguientes documentos:

I. Identificación oficial, y

II. Tarjeta de circulación;

El prestador del servicio sólo podrá cobrar por boleto extraviado el equivalente de hasta dos días del salario mínimo general vigente en la zona, independientemente de los gastos generados por los servicios que se hubieran otorgado.

CAPÍTULO III

DE LOS ESTACIONAMIENTOS VINCULADOS A ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS

ARTÍCULO 34. Las plazas comerciales, hospitales, clínicas, salas de cine, auditorios, centros de diversión, parques, estadios y demás centros atractores no deberán cobrar por el uso del estacionamiento a los usuarios que consuman o hagan uso de los servicios, para lo cual se deberá expedir el boleto correspondiente mismo que deberá ser sellado o autorizado mediante el mecanismo que el propio estacionamiento establezca.

Los usuarios del estacionamiento que no realicen consumo en dichos lugares, deberán pagar la tarifa correspondiente.

ARTÍCULO 35. Los propietarios estarán obligados a permitir el acceso al personal policial de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito a los estacionamientos de las plazas comerciales, en caso de accidente, ante la comisión de conductas que puedan ser constitutivas de delitos o cuando se justifique su presencia para aplicar el presente reglamento, el Reglamento de Tránsito, y los demás correspondientes.

Al interior del estacionamiento podrán instalarse zonas específicas y adecuadas para el servicio de taxis, para mejorar el servicio al público usuario.

ARTÍCULO 36. Los estacionamientos de las plazas comerciales y demás centros atractores en los que se cobre por el servicio, deben contar con la respectiva licencia de funcionamiento y cumplir con lo dispuesto por el presente reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

CAPÍTULO IV

DE LOS ESTACIONAMIENTOS EVENTUALES

ARTÍCULO 37. Para la operación y funcionamiento de estacionamientos eventuales se deberá contar con licencia de funcionamiento, la cual será otorgada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable. Así mismo se deberá obtener el permiso para los servicios de acomodadores de autos, y pagar los derechos correspondientes.

ARTÍCULO 38. Para el permiso de estacionamientos al público eventuales, el interesado u operador deberá solicitar a la Secretaría Desarrollo Sustentable con un mínimo de 10 días hábiles de anticipación el permiso correspondiente, presentando la documentación siguiente:

I. Nombre y domicilio del solicitante;

II. Señalar:

   a) Ubicación, y cantidad de cajones a instalar;
   b) Distribución, accesos y el tiempo durante el cual se prestará el servicio, y
   c) Fecha y horario en que se hará la prestación del servicio;

III. Documentación que acredite la legal posesión o propiedad del predio a acondicionar;

IV. Plano autorizado por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito, en el que se ubiquen los cajones de estacionamiento y áreas de circulación. Dicho acomodo debe estar claramente señalado en el predio a utilizarse como estacionamiento;

V. Visto Bueno de la Unidad Municipal de Protección Civil; y

VI. En su caso, contrato celebrado con empresa de acomodadores.

VII. Croquis y dirección del lugar que servirá como estacionamiento al público eventual;

VIII. Copia del Registro Federal de Contribuyentes del operador del estacionamiento;

IX. Copia de la identificación del solicitante o su representante legal, y comprobante de domicilio;

X. Póliza de seguro de responsabilidad civil por el tiempo que dure el evento, de conformidad a lo establecido en el presente reglamento para estacionamientos de servicio al público, y

XI. Copia de la licencia de manejo de los acomodadores.

La Secretaría de Desarrollo Sustentable podrá allegarse de dictámenes técnicos a fin de autorizar o negar la instalación de los estacionamientos.

ARTÍCULO 39. La Secretaría de Desarrollo Sustentable indicará la tarifa a cobrar al momento de expedir la autorización.

ARTÍCULO 40. Los operadores de estacionamientos a que se refiere el presente Capítulo, deberán de exhibir la tarifa autorizada en lugar visible.

ARTÍCULO 41. Los vehículos que no sean retirados de los estacionamientos eventuales una vez concluido el evento que motivó su utilización, podrán ser retirados por el prestador de servicio y depositados en los lugares autorizados para prestar el servicio público auxiliar de depósito y guarda de vehículos.

CAPÍTULO V

DE LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD, MUJERES EMBARAZADAS Y PERSONAS DE LA TERCERA EDAD

ARTÍCULO 42. Todos los estacionamientos a los que se refiere el presente ordenamiento, deberán de asignar por lo menos un diez por ciento de sus cajones y/o espacios autorizados, para uso de las personas con discapacidad, mujeres embarazadas y personas de la tercera edad.

ARTÍCULO 43. Los cajones de estacionamiento para uso de personas con discapacidad, adultos mayores y mujeres embarazadas deben estar ubicados lo más cerca posible a los accesos del establecimiento, con ruta libre de obstáculos hasta la entrada del lugar; las áreas de circulación vehicular deben ser al mismo nivel que las de circulación peatonal o con rampa para compensar desniveles de banqueta.

ARTÍCULO 44. Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad podrán también ser utilizados por mujeres embarazadas, y personas de la tercera edad.

ARTÍCULO 45. Las dimensiones para estos cajones de estacionamiento deben ser, como mínimo, de 3.80 m de frente por 5.00 m de fondo.

ARTÍCULO 46. Cuando el estacionamiento tenga acabado permeable en zona de maniobras para ascenso y descenso, deben existir símbolos de accesibilidad en pisos que deberán ser de pavimento firme, antiderrapante y uniforme, con dimensiones de 1.60 m por lado del cajón y un letrero vertical con el mismo símbolo.

ARTÍCULO 47. Para hacer uso de este tipo de cajones o espacios de estacionamiento, las personas con discapacidad, y personas de la tercera edad, deberán contar las placas de circulación correspondientes.

TÍTULO SEXTO

DE LAS OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES

DE LOS PRESTADORES DEL SERVICIO PÚBLICO DE ESTACIONAMIENTO

CAPITULO I

De las Obligaciones

ARTÍCULO 48. Los responsables de los establecimientos de estacionamientos al público y su operación están obligados a:

I. Obtener la Licencia de Funcionamiento o placa de empadronamiento del establecimiento y su respectiva renovación;

II. Contar con salidas suficientes en proporción al número de cajones. En caso de emergencia evidente o decretada por autoridad competente, deberán abrirse todas las salidas del estacionamiento sin cobrar tarifa alguna;

III. Exhibir en lugar visible las tarifas autorizadas por el Ayuntamiento, el horario de funcionamiento y los números telefónicos para quejas;

IV. Contar con póliza de seguro vigente;

V. Los estacionamientos al público con servicio de acomodadores, deberán hacer del conocimiento del usuario que les informe sobre los valores y pertenencias dejados en sus vehículos, que integrarán el inventario que quedarán bajo custodia de la empresa que opera el estacionamiento. Deberá colocarse en lugar visible en el módulo de recepción de vehículos la información sobre esta disposición, en este caso se deberá contar también con una póliza de seguros que garantice el pago del monto de los objetos listados y no devueltos en los términos del contrato de adhesión;

VI. Mantener el lugar y sus instalaciones en perfectas condiciones de higiene y mantenimiento permanentemente y condiciones aptas para la prestación del servicio, así como con las medidas de seguridad que requiera el inmueble;

VII. Tomar las precauciones y medidas necesarias para evitar que se cause daño a los vehículos mientras se encuentren en el estacionamiento, para lo cual se deberá contar con herramientas y aditamentos de protección tales como extinguidores o hidrantes, botes areneros, palas, señalamiento de cajones, de entrada y salida, así como de velocidad máxima permitida y de circulación;

VIII. Mantener un registro o bitácora de los vehículos que de acuerdo al procedimiento establecido por el propio estacionamiento, salgan del mismo con el pago de boleto extraviado;

IX. Informar inmediatamente a la autoridad competente de los vehículos que se presuman abandonados o robados, que estén dentro del estacionamiento;

X. Deberá considerar dentro de los cajones de estacionamiento autorizados, el número de espacios que requiera el personal para el adecuado funcionamiento del establecimiento;

XI. Cuando se encuentren ocupados todos los lugares autorizados de estacionamiento, deberá colocar un anuncio que así lo indique a la entrada del establecimiento;

XII. No permitir que se rebase la capacidad del estacionamiento;

XIII. Cuando se proporcionen servicios complementarios en el estacionamiento como lavado de autos, deberán de llevar un registro del personal que labora en estas actividades y serán responsables de las actividades, conductas y daños que pudieran en su caso ocasionar;

XIV. Permitir el libre acceso de las autoridades al interior de las instalaciones a efecto de que intervengan en caso de siniestro, emergencia o accidente;

XV. Permitir el acceso a las instalaciones y proporcionar la información y documentación que le requieran los inspectores que realicen una verificación o inspección;

XVI. Mantener libres de obstáculos y con el debido señalamiento los carriles de entrada, salida, salida de emergencia, ruta de evacuación y sentido de circulación;

XVII. Mantener las aceras que se utilizan como acceso y salida del estacionamiento en buenas condiciones de uso para la circulación peatonal, llevando a cabo en forma inmediata y a su costa, las reparaciones necesarias en caso de deterioro;

XVIII. Contar con sanitarios suficientes, de acuerdo a lo que determine la Secretaría de Desarrollo Sustentable, considerando su capacidad y la clasificación que corresponda;

XIX. Evitar acumulación y/o almacenamiento de químicos, basura, plásticos, cartón, metales y otros materiales peligrosos;

XX. En caso de prestar servicio de lavado, utilizar agua tratada con calidad de contacto humano;

XXI. Contar con contenedores para separación de residuos;

XXII. Proporcionar vigilancia adecuada para la seguridad del usuario y la guarda y protección de los vehículos;

XXIII. Mantener en la caseta de control a la vista del público la tarjeta en la que consten la clasificación del estacionamiento, así como la tarifa autorizada y los números telefónicos para quejas de los usuarios;

XXIV. Expedir a los usuarios boletos debidamente sellados y marcados al recibir los vehículos, debiendo contener las siguientes características;

a. Nombre o razón social del prestador del servicio de estacionamiento;

b. Domicilio fiscal;

c. Razón social de la aseguradora responsable;

d. Registro de fecha y hora de recepción del vehículo;

e. Espacio para apuntar la fecha y hora de salida;

f. Clasificación del estacionamiento y tarifa aplicable;

g. Número telefónico del prestador de servicio;

h. Las demás características que señalen los ordenamientos legales aplicables;

i. Los números telefónicos para reporte de quejas, tanto del propio estacionamiento, como los que para ese efecto establezca la Secretaría de Desarrollo Sustentable;

j. Texto en el que informe al usuario que debe de reportar los daños, golpes y mal funcionamiento mecánico o eléctrico del vehículo dejado a su guarda;

k. Descripción del vehículo por su marca, color, número de placas e inventario de objetos dejados dentro del mismo, y

l. Texto que establezca que la propina es de carácter opcional.

XXV. Contar con medios de registro y control adecuados para la entrada y salida de vehículos;

XXVI. Expedir cuando el usuario lo solicite el comprobante de pago por el servicio de estacionamiento y servicios accesorios autorizados;

XXVII. Colocar anuncios y señalamientos exteriores que indiquen claramente la ubicación del estacionamiento, de forma que faciliten al usuario su identificación; dichos anuncios deberán colocarse conforme a la normatividad municipal;

XXVIII. Colocar anuncios y señalamientos que indiquen claramente las áreas destinadas a personas con discapacidad, adultos mayores y mujeres embarazadas, asimismo hacer respetar dichas áreas de uso exclusivo;

XXIX. Colocar anuncios y señalamientos que indiquen claramente las dimensiones, capacidades o características de los vehículos a los que se les podrá restringir el acceso al establecimiento, y

XXX. Vigilar que los acomodadores del estacionamiento, en su caso, cuenten con licencia de conducir tipo "B" vigente y porten uniforme y gafete de identificación a la vista del usuario, cuando se cuente con este tipo de servicio.

En caso de infracción o incumplimiento a dichas disposiciones, los prestadores de servicio podrán solicitar el auxilio de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito, quien pondrá a los usuarios infractores a disposición del Juzgado Cívico Municipal o de la autoridad competente.

CAPITULO II

De las Prohibiciones

ARTÍCULO 49. Queda prohibido a los prestadores de servicio y demás personal que labore en los estacionamientos:

I. Permitir que personas distintas al personal autorizado y capacitado conduzcan los vehículos de los usuarios, en el caso de estacionamientos con servicio de acomodadores;

II. Reducir o aumentar el número de cajones autorizados sin previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable;

III. Permitir que los empleados se encuentren en estado de ebriedad o bajo el efecto de sustancias tóxicas;

IV. Permitir la permanencia a los estacionamientos de los vehículos repartidores de Gas LP o sustancias peligrosas.

V. Retirar del establecimiento los vehículos confiados a su guarda, sin autorización del propietario o poseedor del mismo, con excepción de lo establecido en el Artículo 20del presente Reglamento;

VI. Condicionar la prestación del servicio de estacionamiento al uso de los servicios accesorios;

VII. Mantener leyendas o anuncios en el establecimiento que hagan alusión a la no responsabilidad de recepción, guarda, protección y entrega de los vehículos por parte de quien presta el servicio;

VIII. Utilizar la vía pública como estacionamiento o para la prestación de los servicio accesorios al giro autorizado, y

IX. Utilizar o arrendar el inmueble para cualquier otro giro no autorizado.

CAPITULO III

DEL SEGURO DE ESTACIONAMIENTO

ARTÍCULO 50. Los propietarios o administradores de estacionamientos deberán cubrir a los usuarios los daños que sufran en sus vehículos y equipos automotrices durante el tiempo de su guarda, de conformidad con lo siguiente:

I. En los estacionamientos de autoservicio: Sólo por robo total;

II. En los de acomodadores: Por robo total o parcial, así como daños y destrucción causados por el personal del estacionamiento.

ARTÍCULO 51. Los propietarios o administradores, a fin de cumplir con la obligación señalada en el Artículo anterior, contratarán una póliza de seguro al menos por la cantidad de 10,000 (diez mil) salarios mínimos generales, para garantizar los vehículos estacionados en ellos, contra robo total y/o de autopartes, pérdida total, daño parcial, así como por siniestros que pudiera sufrir el inmueble. En caso de establecimientos de estacionamiento al público con servicio de acomodadores, éstos serán responsables de los vehículos desde su recepción hasta su entrega.

ARTÍCULO 52. Los prestadores del servicio podrán reparar los automóviles en el taller particular que acuerden con el usuario, en este caso, deberán garantizar mediante fianza que la reparación sea de la satisfacción del propietario o poseedor del vehículo y

que la entrega del automóvil reparado se efectúe dentro de un plazo que no exceda de los diez días hábiles siguientes a la fecha del siniestro.

TÍTULO SÉPTIMO

DE LAS TARIFAS

CAPITULO ÚNICO

DE SU APROBACIÓN Y REVISIÓN

ARTÍCULO 53. Cuando el servicio se preste por hora, sólo se cobrará completa la primera, independientemente del tiempo transcurrido. A partir de ella, el servicio se cobrará por fracciones de veinte minutos.

ARTÍCULO 54. El Ayuntamiento a propuesta de la Secretaría de Desarrollo Sustentable aprobará las tarifas que aplicarán en los estacionamientos al público.

ARTÍCULO 55. La Secretaría de Desarrollo Sustentable deberá tomar en consideración los siguientes aspectos al momento de formular la propuesta de tarifas que se deberán cobrar en los estacionamientos:

I. Horario de servicio;

II. Clasificación y características de las instalaciones;

III. El tipo de servicio que se preste;

IV. La zona de ubicación; y

V. Los dictámenes técnicos que al efecto se realicen.

ARTÍCULO 56. La propuesta que emita la Secretaría de Desarrollo Sustentable deberá contener, por lo menos:

I. Las tarifas máximas para la primera hora y los porcentajes para las horas subsecuentes y fracciones de hora;

II. Las tarifas máximas para el servicio de pensión diurna, nocturna y mixta;

III. Las tarifas máximas por día o tarifa única;

IV. Las tarifas máximas para horario nocturno, comprendido de las 21:00 horas a las 6:00 horas del día siguiente;

V. Las tarifas máximas para estacionamientos eventuales: y

VI. Las tarifas máximas para el servicio de recepción y depósito de vehículos.

ARTÍCULO 57. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, al autorizar el funcionamiento de un estacionamiento o la prestación del servicio de recepción y depósito de vehículos, expedirá, además de la licencia de funcionamiento, una tarjeta en la que consten la clasificación del estacionamiento, así como las tarifas autorizadas.

TÍTULOOCTAVO

DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

CAPÍTULO ÚNICO.
DE LAS VISITAS DE VERIFICACIÓN E INSPECCIÓN

ARTÍCULO 58. La Secretaría de Desarrollo Sustentable vigilará el cumplimiento de las obligaciones que establecen en la Ley y en el presente reglamento. Para ello visitarán con prioridad los estacionamientos que hayan sido objeto de queja a denuncia de los usuarios y llevará a cabo en cada estacionamiento cuando menos dos inspecciones anuales.

ARTÍCULO 59. La Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito vigilará que durante la prestación del servicio no se restrinja o impida el tránsito de personas y/o vehículos.

ARTÍCULO 60. Las visitas de verificación o inspección se sujetarán a las siguientes reglas:

I. El inspector deberá contar con orden por escrito, la cual contendrá el objeto de la visita, el fundamento legal de la visita, el nombre de la persona con la que habrá de entenderse, el alcance que debe tener, la ubicación del estacionamiento, la fecha de expedición y la firma de la autoridad que suscribe.

II. El inspector practicará la visita dentro de las 48 horas siguientes a la expedición de la orden, identificándose como tal y mostrando la orden respectiva;

III. De toda visita se levantará acta circunstanciada por Duplicado, en la que se expresará lugar fecha, nombre de la persona con la que se entendió la diligencia y el resultado de la misma, anotando con precisión cada una de las violaciones cometidas al presente reglamento;

IV. El inspector comunicará al interesado, haciéndolo constar en el acta, que una vez que le sean notificadas las multas a que haya lugar, contará con cinco días hábiles para interponer el recurso de revocación y para aportar las pruebas y formular los alegatos que a su derecho convengan;

V. El acta deberá ser firmada por el inspector y, en su caso, por la persona con quien se practicó la diligencia y, a propuesta de ésta, por dos testigos de asistencia. Si se negaren, bastará la firma del inspector;

VI. Uno de los ejemplares del acta se entregará a la persona con la que se entendió la diligencia. El original y la copia restante quedarán en poder de la autoridad que giró la orden; y

VII. El inspector, por último, anotará en el libro de visitas del estacionamiento una síntesis de la diligencia practicada.

ARTÍCULO 61. Serán normas supletorias a las visitas de verificación o inspección las relativas de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

TITULO NOVENO

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

CAPITULO I

DE LAS INFRACCIONES

ARTÍCULO 62. Son infracciones el incumplimiento o contravención a la Ley así como a cualquiera de las disposiciones del presente Reglamento.

ARTÍCULO 63. La imposición de sanciones con motivo del incumplimiento a la Ley a al presente Reglamento se llevará a cabo independientemente o sin perjuicio de las que correspondan a otras autoridades u ordenamientos legales.

ARTÍCULO 64. Tratándose de usuarios detenidos por el personal policial de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito con motivo de incumplimiento a las disposiciones de la Ley, de este reglamento y demás disposiciones aplicables a la materia, corresponde a los Jueces Cívicos Municipales determinar las infracciones y aplicar las sanciones respectivas.

CAPITULO II

DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 65. Las sanciones aplicables podrán consistir en:

I. Amonestación con apercibimiento de suspensión de la licencia de funcionamiento en caso de reincidencia;

II. Multa de 100 a 2000 días de salario mínimo general vigente en la zona al día de la infracción;

III. Arresto hasta por 36 horas;

IV. Clausura temporal o definitiva; y

V. Revocación de la licencia de funcionamiento.

ARTÍCULO 66. Para la imposición de sanciones administrativas se estará a lo dispuesto por el Título Cuarto de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 67. Se procederá a la clausura definitiva de los estacionamientos, en los siguientes casos:

I. Cuando se haya revocado la Licencia de Funcionamiento y se siga operando;

II. Por realizar actividades diferentes a las señaladas en la Licencia de Funcionamiento;

III. Por haber obtenido la Licencia de funcionamiento, mediante la exhibición y/o declaración de documentos o datos falsos;

IV. Cuando se manifiesten datos falsos en el aviso de revalidación de la Licencia de Funcionamiento o cuando se hayan detectado en verificación, modificaciones a las condiciones de funcionamiento del estacionamiento por el que se presentó la Licencia de Funcionamiento de apertura original;

V. Cuando con motivo de la operación del estacionamiento se ponga en peligro el orden público, la salud, la seguridad de la personas o interfiera la protección civil;

VI. Por abstenerse de pagar las multas impuestas en el plazo de treinta días naturales posteriores a que la resolución que las impuso quede firme, y

VII. Ante la negativa de los prestadores del servicio para responder por robos parciales o totales así como por los daños causados a los vehículos que tengan en depósito o resguardo, por lo cual no será excusa para responder en

forma directa de tales responsabilidades la negativa de las compañías aseguradoras con quien hayan contratado este servicio.

CAPÍTULO III

DEL RECURSO DE REVISIÓN

ARTÍCULO 68. Contra las resoluciones y determinaciones dictados por las autoridades en la aplicación del presente reglamento, se podrán interponer los medios de impugnación previstos en el Título Sexto de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 69. A falta de disposición expresa, serán supletorias de este reglamento las disposiciones establecidas en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; el Código Urbano del Estado de Querétaro; la Ley de Estacionamientos Públicos y Servicios de Recepción y Depósito de Vehículos para el Estado de Querétaro; el Código Civil del Estado de Querétaro; la Ley Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; el Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Corregidora, Querétaro; y demás normatividad aplicable.

TRANSITORIOS

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

SEGUNTO.- Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a cargo del Municipio de Corregidora, Qro.

TERCERO.- Todos los estacionamientos que actualmente se encuentran operando en cualquiera de las modalidades referidas en el presente Reglamento, así como los prestadores del servicio al público de estacionamiento, licenciatarios, concesionarios o prestadores de servicio de acomodadores, deberán ajustarse a las disposiciones del presente Reglamento a partir de la publicación. A partir de dicha fecha, y transcurrido el término de 90 días calendario sin que los estacionamientos y prestadores de servicios de acomodadores que actualmente se encuentren operando hubieren regularizado su situación, serán sancionados conforme al presente Reglamento.

CUARTO.- La Secretaría de Desarrollo Sustentable deberá realizar en un plazo de 30 días naturales el inventario de estacionamientos públicos existentes en el Municipio.

QUINTO.- La Secretaría de Desarrollo Sustentable deberá presentar en un plazo de 30 días naturales ante el Ayuntamiento para su aprobación la propuesta de zonificación y tarifas descritas en el presente ordenamiento.

El Pueblito, Corregidora, Qro., a los 14 días del mes de enero de 2016. ATENTAMENTE. COMISIONES UNIDAS DE GOBERNACIÓN Y COMISIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA, TRÁNSITO Y POLICÍA PREVENTIVA. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LAS COMISIONES; LIC. ANDREA PEREA VÁZQUEZ, REGIDORA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN; C. MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RODRÍGUEZ, REGIDORA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE DE LA COMISIÓNDE GOBERNACIÓN; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE DE LAS COMISIONES; MTRA. ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA, REGIDORA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA, TRÁNSITO Y POLICÍA PREVENTIVA; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA, TRÁNSITO Y POLICÍA PREVENTIVA; C. MARÍA GUADALUPE RUEDA ZAMORA, REGIDORA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA, TRÁNSITO Y POLICÍA PREVENTIVA. ----------

---

Lic. Mauricio Kuri González, Presidente Municipal Constitucional de Corregidora, Querétaro, con base en lo dispuesto por el artículo 30 penúltimo párrafo de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 149 del mismo ordenamiento, expido y promulgo el presente **Reglamento de Estacionamientos Públicos y Servicios de Recepción y Depósito de vehículos del Municipio de Corregidora, Querétaro.**

Dado en el Centro de Atención Municipal, Sede Oficial de la Presidencia Municipal de Corregidora, Qro., a los 15 (quince) días del mes de enero de 2016 (dos mil dieciséis), para su debida publicación y observancia.

LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CORREGIDORA, QRO.
Rúbrica

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
Rúbrica

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Ángel Melgoza Montes, 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 28 **(veintiocho) de septiembre de 2015 (dos mil quince),** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se emite la Autorización Definitiva y se aprueba la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Misión Candiles", ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 06 01 001 15 096 001,**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 éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el que se emite la Autorización Definitiva y se aprueba la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Misión Candiles", ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 06 01 001 15 096 001**.

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles **serán gobernados por un Ayuntamiento** y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, **regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia** y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

3. Que el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, otorga a los Municipios la facultad de regular lo relativo al Desarrollo Urbano y en correlación a este concepto, habrá que atender a la descripción que realiza la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 2 fracción VIII, la cual refiere que por **Desarrollo Urbano se entiende al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.

4. Asimismo la Ley General de Asentamientos Humanos 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.

5. En adición a lo ya expresado y atentos a lo dispuesto por los artículos 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 para el Estado de Querétaro, el Municipio de Corregidora, Qro., a través de su Ayuntamiento es competente para **formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimento 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 Sexto Transitorio del Código Urbano del Estado de Querétaro establece que las solicitudes de autorización de desarrollos, que se encuentren en trámite al entrar en vigor dicho ordenamiento, deberán ajustarse a las disposiciones del "Código Urbano para el Estado de Querétaro", publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", el 6 de agosto de 1992, por lo tanto el presente asunto se rige conforme a las disposiciones de dicho Código.

7. Que con fecha 27 de julio del presente año el Arq. José Luis Valle García, Representante Legal de la Persona Moral "Grupo Constructor Montecarlo", S.A. de C.V., solicito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de este Municipio de Corregidora, Qro., se inicien las Gestiones de Entrega – Recepción del Fraccionamiento "Misión Candiles" [sic.] ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.

8. En respuesta a lo anterior el Ing. Omar Soria Arredondo Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante oficio número **SDUOP/DDU/DACU/2179/2015**, de fecha 03 de septiembre de 2015, manifiesta lo siguiente:

ANTECEDENTES:

6.1. Mediante Oficio No. SEDUR 765/2002, Expediente USM-228/02 de fecha 20 de Septiembre de 2002, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Medio Ambiente del Municipio de Corregidora, emitió el Dictamen de Uso de Suelo en el cual se dictamina Factible ubicar un Fraccionamiento habitacional (máximo de 595 viviendas) en un predio urbano identificado como Parcela 71 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con Clave Catastral 06 01 001 15 096 001 y superficie de 99,188.520 m^2.

6.2. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de Febrero de 2003, se aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras, Nomenclatura y Autorización Provisional para la Venta de Lotes del conjunto habitacional "Misión Candiles", ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2, del Ejido Los Olvera del Municipio de Corregidora.

6.3. Mediante Oficio No. SEDUR/441/2003 de fecha 26 de Mayo de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente emitió el Visto Bueno del proyecto de un conjunto habitacional denominado "Misión Candiles" en un predio urbano ubicado en la Parcela 71 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 99,188.52 m^2 consistente en 595 viviendas unifamiliares.

6.4. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de Septiembre de 2004, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del conjunto habitacional denominado "Misión Candiles", ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2, del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

6.5. Mediante Oficio No. SEDESU 273/2005 de fecha 23 de Febrero de 2005, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Corregidora, Qro. emitió la Modificación al Visto Bueno de Proyecto denominado "Misión Candiles", ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, de este Municipio, con superficie de 99,181.32 m^2 en el que pretende ubicar un Conjunto Habitacional (547 viviendas de tipo popular).

6.6. Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 16 de Marzo de 2005, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro. tuvo a bien aprobar el Acuerdo que autoriza la Relotificación en Tres Etapas y Nomenclatura del Fraccionamiento "Misión Candiles" ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2, del Ejido Los Olvera del Municipio de Corregidora.

6.7. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de Febrero de 2007, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó la Autorización Provisional para la Venta de Lotes, del fraccionamiento denominado "Misión Candiles", ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2, del Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro.

6.8. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de Marzo de 2007, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se otorga la Autorización Provisional para la Venta de Lotes, de las Etapas Segunda y Tercera del Fraccionamiento denominado "Misión Candiles", ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2, del Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro.

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

OPINIÓN TÉCNICA.

9.1. Por lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento la Autorización Definitiva y Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional

Popular denominado "MISIÓN CANDILES", ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

10. Que el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

"Artículo 4o.(...)

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

Así como que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

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

12. De la legislación en cita, en su artículo 2 señala que será considerada vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

13. Ahora bien, de los numerales 3 fracción III, 5 fracción VI, 9 fracciones I, IV, y VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos se desprende que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural; se considera de utilidad pública la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y prestar los servicios públicos municipales.

14. Por su parte, la Ley General de Desarrollo Social en su artículo 6, identifica como derechos para el desarrollo social los relativos a la educación, la salud, la alimentación, la vivienda, el disfrute de un medio ambiente sano, el trabajo y la seguridad social, y los relativos a la no discriminación en los términos de la Constitución Federal, disposición normativa que a la letra indica:

Artículo 6*. Son derechos para el desarrollo social la educación, la salud, la alimentación,* ***la vivienda, el disfrute de un medio ambiente sano,*** *el trabajo y la seguridad social y los relativos a la no discriminación en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

15. En este tenor, es importante hacer hincapié al grupo integrante de la sociedad conformado por las personas adultas mayores, que de acuerdo al numeral 5 de la *Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores*, tiene por objeto garantizar a las personas adultas mayores –entre otros- el **derecho a una vida con calidad**, por lo cual **es obligación de las Instituciones Públicas, de la comunidad, de la familia y la sociedad, garantizarles el acceso a los programas que tengan por objeto posibilitar el ejercicio de este derecho, derecho a vivir en entornos seguros dignos y decorosos**, que cumplan con sus necesidades y requerimientos y en donde ejerzan libremente sus derechos

16. En complemento a lo señalado con antelación se tiene otro sector de la sociedad que lo es en este caso a las niñas, niños y adolescentes quienes también tienen reconocidos sus derechos a través de los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad previstos por el artículo primero constitucional, considerando como el interés superior de la niñez, primordial en la toma de decisiones que involucre a este grupo vulnerable de la sociedad.

17. Asimismo, en términos de los artículos 13 fracción VII, 43, 44, 46 y 116 de la Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, se establece entre otros, que serán derechos de las niñas, niños y adolescentes, de manera enunciativa más no limitativa vivir en condiciones de bienestar y a un sano desarrollo integral, que los permita vivir en un medio ambiente sustentable, y en condiciones que **acceda a su desarrollo, bienestar, crecimiento saludable y armonioso, tanto físico como mental, material, espiritual, ético, cultural y social, coadyuvando para alcanzar este fin, las autoridades federales, las entidades federativas, municipales** y de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, en el ámbito de sus respectivas competencias.

18. En tales consideraciones, y en seguimiento a lo dispuesto por los ordenamientos legales en cita, y toda vez que el Municipio de Corregidora, Qro., tiene como principal objetivo velar por la seguridad jurídica y social de los ciudadanos que habitan en el Fraccionamiento de referencia.

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

20. 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 promoverte, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Este H. Ayuntamiento **emite la Autorización Definitiva del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Misión Candiles",** ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 06 01 001 15 096 001.

SEGUNDO.- En virtud de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se **autoriza la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización** del Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "MISIÓN CANDILES", cuya ubicación y superficie han quedado precisadas.

TERCERO.- Con fundamento en el artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la empresa **GRUPO CONSTRUCTOR MONTECARLO, S.A. de C.V**.,deberá constituirse ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que esta determine el monto de fianza a favor del Municipio de Corregidora, Qro., por la cantidad que represente el 10% del importe total de las obras de urbanización, las cuales garantizaran el mantenimiento y conservación de dichas obras por el término de un año, contado a partir de la fecha de recepción y entrega del Fraccionamiento; dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría antes mencionada.

CUARTO.- A partir de la fecha de entrega, el Ayuntamiento se hará cargo de la operación de las obras y servicios del fraccionamiento, así como de la presentación de los servicios de vigilancia y limpia.

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, por lo cual, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales ambas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una corresponda, den puntual seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante, debiendo informar al respecto a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que el H. Ayuntamiento resuelva lo conducente.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

SEXTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos de este Municipio y alpromotor o a su autorizado **. "**

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, 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; C. 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 28 (VEINTIOCHO) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).----------

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

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

LIC. MIGUEL ÁNGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

HOJA SIN TEXTO

HOJA SIN TEXTO

H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO

LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

LUIS ALBERTO VEGA RICOY
ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA
SÍNDICOS MUNICIPALES

REGIDORAS Y REGIDORES

ERIKA DE LOS ANGELES DÍAZ VILLALON
ROBERTO SOSA PICHARDO
ANDREA PEREA VÁZQUEZ
LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO
OMAR HERRERA MAYA
MIREYA MARITZA FERNÁNDEZ ACEVEDO
PATRICIA EUGENIA NARVÁEZ DELGADILLO
ABRHÁM MACIAS GONZÁLEZ
MAGDALENA PUEBLITO ESPINOZA RODRÍGUEZ
MARÍA GUADALUPE RUEDA ZAMORA
ESTEBAN OROZCO GARCÍA

RESPONSABLES DE LA GACETA MUNICIPAL

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
DIRECTORA DE ASUNTOS DE CABILDO

LIC. ANTONIO GALILEO HERNÁNDEZ RAMÍREZ
COORDINADOR DE ASUNTOS LEGISLATIVOS

LIC. ALEJANDRO MORALES AGUILAR
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

CORREGIDORA
CIUDADANA
2015-2018

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